**ZARZĄDZENIE NR 0050/352/21**

**PREZYDENTA MIASTA TYCHY**

**z dnia 28 września 2021 roku**

**w sprawie zmiany zarządzenia nr 0050/193/20 Prezydenta Miasta Tychy z dnia
29 czerwca 2020 roku w sprawie określenia szczegółowych zasad oraz trybu postępowania
w zakresie preferencyjnej sprzedaży lokali na rzecz najemców.**

Na podstawie art. 30 ust 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym
(Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 t.j.), w oparciu o art. 2 ustawy 24 czerwca 1994 r. o własności lokali
(Dz. U. z 2021 r., poz. 1048 t.j.) oraz art. 27, art. 35, art. 68 ust. 1 pkt 7, ustawy z dnia
21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r., poz. 1990 z późn. zm.)
w związku z uchwałą nr XVI/328/20 Rady Miasta Tychy z dnia 30 kwietnia 2020 r. określającą warunki udzielania bonifikat oraz ustalającą ich stawki procentowe przy sprzedaży lokali mieszkalnych wraz
z udziałem w prawie własności nieruchomości wspólnej na rzecz najemców (Dz. Urz. Woj. Śl. z 10 maja 2020 r., poz. 3892)

**zarządza się, co następuje:**

**§ 1**

W zarządzeniu nr 0050/193/20 Prezydenta Miasta z 29 czerwca 2020 roku zmienia się :

a/ § 2 ust. 2, który otrzymuje brzmienie:

„2. Ustala się, że:

1. najemcy lokali w budynkach wybudowanych oraz nabytych przez Miasto Tychy (z wyłączeniem lokali zakładowych) oraz powstałych w wyniku adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych, zaadaptowanych na cele mieszkalne, a oddanych do użytku po 31 grudnia 1997 r., mogą ubiegać się o ich wykup po upływie 15 lat od daty zawarcia umowy najmu, bez możliwości zastosowania bonifikat wynikających z Uchwały Rady Miasta Tychy, obowiązujących na dzień złożenia wniosku o wykup;
2. osoby, które posiadają umowę najmu lokalu znajdującego się w budynku, gdzie nastąpiła kompleksowa lub częściowa termomodernizacja nieruchomości sfinansowana z:

- wpłat na fundusz remontowy,

- kredytów bądź pożyczek zaciągnietych na inwestycję termo modernizacyjną,

o wykup lokalu mogą ubiegać się po zakończeniu spłaty przez wszystkich współwłaścicieli –
w tym Miasto Tychy – zobowiązań finansowych z tego tytułu;

1. osoby, które posiadają umowę najmu lokalu znajdującego się w budynku, gdzie nastąpiła kompleksowa lub częściowa termomodernizacja nieruchomości zrealizowana ze środków pochodzących z innych źródeł finansowania niż wymienione w ust. 2 pkt b), w tym w oparciu
o zasady finansowania określone w Wieloletnim Programie Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Miasta Tychy oraz podjętych w oparciu o ten program uchwał Rady Miasta Tychy – o wykup lokalu mogą ubiegać się po upływie 15 lat od daty końcowego odbioru robót, potwierdzonego protokołem zdawczo-odbiorczym;
2. osoby, które posiadają umowę najmu lokalu komunalnego wyremontowanego w ramach bezzwrotnego wsparcia budownictwa z Funduszu Dopłat Banku Gospodarstwa Krajowego - mogą ubiegać się o wykup lokalu po upływie 15 lat od daty rozliczenia kosztów tego remontu;
3. osoby, które otrzymały tytuł prawny do lokalu mieszkalnego znajdującego się w dyspozycji Komendy Miejskiej Policji w Tychach w oparciu o decyzję Komendanta Miejskiego Policji - mogą ubiegać się o jego wykup po okresie 5 lat od daty zawarcia umowy najmu lokalu. Warunkiem sprzedaży takiego lokalu na rzecz najemcy jest zgoda Komendanta Miejskiego Policji w Tychach, jako dysponenta lokalu, udzielona w zakresie jego zbycia i dołączona
do wniosku o sprzedaż lokalu
4. najemcy, którzy podnajmowali lokal mieszkalny za pisemną zgodą Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych - mogą ubiegać się o wykup tego lokalu po okresie 5 lat od daty zakończenia podnajmu lokalu potwierdzonego przez administratora,
5. osoby, które posiadają umowę najmu lokalu w budynku, który podlega regulacji stanu prawnego, bądź jest przedmiotem innego postępowania sądowego, bądź administracyjnego - mogą ubiegać się o jego wykup po zakończeniu procedury regulacyjnej, sądowej bądź administracyjnej.

b/ dodaje się ust. 3 i 4 o następującej treści:

3. Przez częściową termomodernizację rozumie się termomodernizację nieruchomości polegającą
 na:

1. dociepleniu pojedynczych ścian zewnętrznych budynku,
2. dociepleniu dachu bądź stropodachu,
3. dociepleniu stropów nad ostatnią kondygnacją budynku,
4. dociepleniu stropów nad piwnicami,
5. modernizacją instalacji centralnego ogrzewania z wymianą grzejników.

 4. Zapisy ust. 2 pkt b) i c) w związku z ust. 3 tego zarządzenia mają również zastosowanie
do lokali przeznaczonych do sprzedaży, a położonych w budynkach, gdzie wspólnota
mieszkaniowa podjęła uchwałę o przystąpieniu do termomodernizacji. Jeżeli realizacja wniosku o wykup lokalu w takim budynku jest zaawansowana, tj. został wykonany operat szacunkowy, Wydział Gospodarki Nieruchomościami wyznacza najemcy termin do 30 dni, od daty powzięcia informacji o podjęciu uchwały, na przystąpienie do aktu notarialnego. Po tym terminie lokal podlega wycofaniu ze sprzedaży.

 **§ 2**

Za wykonanie zarządzenia odpowiedzialny jest Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami
i Dyrektor Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych.

**§ 3**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta Tychy

/-/ mgr inż. Andrzej Dziuba