

UCHWAŁA Nr.....

Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój

z dnia

w sprawie zasad bezprzetargowej sprzedaży gminnych lokali mieszkalnych ich najemcom, określenia warunków udzielania bonifikat i wysokości stawek procentowych od ceny sprzedaży.

[start]Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (DZ.U.2013.594 j.t. z późn.zm.), art. 34 ust. 1 pkt 3, art. 68 ust. 1 pkt 7 i ust 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2014.518 j.t. z późn.zm.), oraz art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłoszeniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz.U.2011.197.1172 j.t. z późn.zm.) oraz Uchwały Nr V.47.2014 Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój z dnia 24 kwietnia 2014 roku w sprawie Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy na lata 2014-2018.[koniec]

Rada Miasta Jastrzębie-Zdrój

uchwała:

§ 1

Sprzedaż lokali mieszkalnych dokonywać na rzecz najemców, którym przysługuje prawo pierwszeństwa, wynikające z art. 34 ust. 1 pkt 3 Ustawy o gospodarce nieruchomościami.

§ 2

1. Cenę sprzedaży lokalu mieszkalnego ustala się na podstawie wartości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego działającego na zlecenie sprzedającego.
2. Od ceny sprzedaży lokali mieszkalnych ustala się bonifikatę w wysokości **30% dla wszystkich lokali objętych sprzedażą.**

§ 3

1. 1. Bonifikata od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego stanowiącego własność Miasta

Jastrzębie-Zdrój w drodze bezprzetargowej, najemcy lokalu będzie udzielona przez Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój, jeżeli zostaną spełnione następujące warunki:

- a) najem nie został wypowiedziany z przyczyn ustawowych,
- b) na lokalu nie ciąży zaległości czynszowe oraz inne opłaty z tytułu najmu lokalu mieszkalnego,
- c) najemca w zajmowanym lokalu mieszkalnym, mieszka dłużej niż pięć lat, licząc od dnia złożenia wniosku o nabycie,
- d) w terminie pięciu lat przed złożeniem wniosku o nabycie najemca nie skorzystał z pomocy Gminy Jastrzębie-Zdrój w formie umorzenia należności przy spłacie zaległości czynszowych,
- e) najemca w czasie zamieszkiwania nie otrzymał wypowiedzenia stosunku prawnego lokalu z przyczyn określonych w art.11 Ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U.2014.150 t.j).

§ 4

Wyłącza się ze sprzedaży na rzecz najemców:

- 1. lokale socjalne i budynki z lokalami o standardzie lokali socjalnych, które po zwolnieniu ich przez dotychczasowych najemców przeznaczone będą na lokale socjalne lub tymczasowe pomieszczenia,
- 2. lokale mieszkalne w budynkach stanowiących wyłączną własność gminy,
- 3. lokale mieszkalne w budynkach przeznaczonych do remontu kapitalnego i rozbiórki,
- 4. lokale mieszkalne zadłużone.
- 5. lokale mieszkalne, w których najemca ubiegający się o jego wykup zajmuje lokal mieszkalny przez okres krótszy niż pięć lat, licząc wstecz od daty złożenia wniosku o wykup, a tytuł prawny do lokalu uzyskał do dnia 31.12.2013 r.

6. lokale mieszkalne do których tytuł prawny najemca uzyskał w roku 2014 oraz w latach kolejnych.
7. lokale mieszkalne, które najemcy za zgodą Miasta podnajmowali na rzecz osób trzecich
w okresie 5 lat przed złożeniem wniosku o wykup.

§ 5

Wnioski o wykup lokali mieszkalnych złożone przed dniem wejścia w życie uchwały w sprawie zasad bezprzetargowej sprzedaży gminnych lokali mieszkalnych ich najemcom, określenia warunków udzielania bonifikat i wysokości stawek procentowych od ceny sprzedaży, rozpatrywane będą według Uchwały Nr XIII.171.2012 Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój z dnia 25 października 2012 r.

§ 6

Wykonanie uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta.

§ 7

Traci moc Uchwała Nr XIII.171.2012 Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój z dnia 25 października 2012 r. w sprawie zasad bezprzetargowej sprzedaży gminnych lokali mieszkalnych ich najemcom, określenia warunków udzielania bonifikat i wysokości stawek procentowych od ceny sprzedaży.

§ 8

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym województwa Śląskiego.

U Z A S A D N I E N I E

Niniejszy projekt uchwały w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Jastrzębie-Zdrój, został sporządzony w celu racjonalizacji gospodarowania zasobem mieszkaniowym gminy, w zakresie sprzedaży lokali mieszkalnych.

Analiza zmian w zakresie mieszkaniowym zasobem Gminy Jastrzębie-Zdrój z ostatnich kilku lat wykazuje, że ilość mieszkań komunalnych zmniejszyła się znacznie w proporcji do nowo pozyskanych lokali mieszkalnych. Ujemny bilans ilościowy zasobu mieszkaniowego stwarza sytuację, w której odzyskujemy mniej lokali w celu kierowania do nich kolejnych osób oczekujących na wynajem.

Dalsza sprzedaż mieszkań według dotychczasowych zasad, czyli z 75% lub 65% bonifikatą dla wszystkich wnioskodawców spowoduje, że w ciągu kilku najbliższych lat, Gmina może stracić realne możliwości wykonywania swoich obowiązków ustawowych w zakresie zapewnienia mieszkań osobom oczekującym na przydział. Należy się spodziewać, że po wejściu w życie proponowanej uchwały ilość sprzedanych mieszkań spadnie, a te które będą sprzedawane nadal, z uwagi na niższe bonifikaty, będą przynosić jednostkowo większe dochody do budżetu.

Nowym uregulowaniem, które wprowadza niniejsza uchwała jest uniemożliwienie sprzedaży lokali:

- socjalnych i budynków z lokalami o standardzie lokali socjalnych, które po zwolnieniu ich przez dotychczasowych najemców przeznaczone będą na lokale socjalne lub tymczasowe pomieszczenia,
- w budynkach stanowiących wyłączną własność gminy,
- w budynkach przeznaczonych do remontu kapitalnego i rozbiórki,
- zadłużone,
- w których najemca ubiegający się o jego wykup zajmuje go przez okres krótszy niż pięć lat, licząc wstecz od daty złożenia wniosku o wykup, a tytuł prawny do lokalu uzyskał do dnia 31.12.2013 r.
- do których tytuł prawny najemca uzyskał w roku 2014 oraz w latach kolejnych.

Wynikające z wprowadzenia do uchwały o sprzedaży lokali mieszkalnych nowe zasady i warunki, spowodują ograniczenie sprzedaży komunalnych zasobów Gminy, pozwalając tym samym na efektywniejsze realizowanie zadań własnych Gminy, poprzez zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych jej mieszkańców.

Odpowiedzialny za treść:	Joanna Cisek
Data wytworzenia:	18.05.2015
Opublikował w BIP:	Rafał Stelmaczonek
Data opublikowania:	18.05.2015 07:56
Ostatnio zaktualizował:	Rafał Stelmaczonek
Data ostatniej aktualizacji:	18.05.2015 07:57
Liczba wyświetleń:	1476