

UCHWAŁA Nr.....

Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój

z dnia

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001 r. Dz. U. Nr 142 poz 1591 z późniejszymi zmianami), 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 (tekst jednolity z 2010 r. Dz.U.Nr 102 poz.651) oraz art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłoszeniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz.U. Nr 62 poz. 718 z późniejszymi zmianami)

Rada Miasta Jastrzębie-Zdrój

uchwała:

§ 1

Sprzedaż lokali mieszkalnych dokonywać wyjątkowo na rzecz najemców:

- a) którym przysuguje prawo pierwszeństwa, wynikające z art. 34 ust. 1 pkt 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami,
- b) którym najem nie został wypowiedziany z przyczyn ustawowych,
- c) którzy nie zalegają z opłatami z tytułu najmu.

§ 2

Wyraził zgodę na udzielanie przez Prezydenta Miasta bonifikaty od ceny lokalu mieszkalnego:

- a) 75% jeżeli sprzedaż następuje za gotówkę, dla najemców którzy wpłacali kaucje mieszkaniowe,
- b) 60% jeżeli sprzedaż następuje za gotówkę, dla najemców którzy nie wpłacali kaucji mieszkaniowych.

§ 3

W szczególnie uzasadnionych przypadkach Prezydent Miasta może udzielić bonifikaty do 75% od ceny lokalu mieszkalnego najemcom, którzy nie wpłacali kaucji mieszkaniowej.

§ 4

Zasady zwrotu bonifikaty określają odrębne przepisy.

§ 5

Sprawy wszczęte a nie zakończone do dnia wejścia w życie uchwały prowadzi się na podstawie niniejszej uchwały.

§ 6

Wykonanie uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta.

§ 7

Traci moc:

1. Uchwała Nr XXX/641/2005 Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój z dnia 23 marca 2005 r. w sprawie udzielenia bonifikat przy sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Miasta Jastrzębie-Zdrój.
2. Uchwała Nr XXXIX/847/2005 Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój z dnia 15 grudnia 2005 r. zmieniająca Uchwałę Nr XXX/641/2005 Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój z dnia 23 marca 2005 r. w sprawie udzielania bonifikat przy sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Miasta Jastrzębie-Zdrój.

§ 8

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

UZASADNIENIE

Proponuje się uchylić Uchwałę Nr XXX/641/2005 r. z dnia 23 marca 2005 r. w sprawie udzielenia bonifikat przy sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Miasta Jastrzębie-Zdrój oraz Uchwałę Nr XXX/X/847/2005 z dnia 15 grudnia 2005 r. zmieniającą Uchwałę

Nr XXX/641/2005 Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój z dnia 23 marca 2005 r. w sprawie udzielania bonifikat przy sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Miasta Jastrzębie-Zdrój.

Powyższe podyktowane jest tym, iż przedmiotowe uchwały zawierają zapisy, które uzależniają nabywanie od Gminy lokali mieszkalnych z bonifikatą, od zrzeczenia się wierzytelności z tytułu zwrotu kaucji mieszkaniowej.

Zgodnie z orzecnictwem prawnym tj. Wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie z dnia 28 stycznia 2011 Sygnatura akt IISA/Kr1146/10, zapis w uchwale o zrzeczeniu się nabywcy z wiarytelności z tytułu zwrotu kaucji mieszkaniowej jest sprzeczny z art. 75 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej. Zawiera bowiem niedopuszczalny przepis, uzależniający nabycie lokali mieszkalnych z bonifikatą, od złożenia oświadczenia o zrzeczeniu się kaucji.

W art. 6 ust. 3 i 4 ustawy z 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, **został wprowadzony obowiązek zwrotu kaucji najemcy, który nabył lokal na własność**.

Dlatego też, organ gminny nie ma podstaw prawnych do uzależniania nabycia od Gminy, lokalu z bonifikatą od złożenia oświadczenia o zrzeczeniu się kaucji przez najemcę.

Odpowiedzialny za treść:	Joanna Cisek
Data wytworzenia:	17.01.2012
Opublikował w BIP:	Rafał Stelmaczonek
Data opublikowania:	17.01.2012 12:49
Ostatnio zaktualizował:	Admin Admin
Liczba wyświetleń:	213