

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.

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 z późn.zm.) oraz art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłoszeniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (tekst jednolity z 2011 r. Dz. U. Nr 197, poz. 1172 z późn. zm.)

Rada Miasta Jastrzębie-Zdrój

uchwała:

§ 1

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

§ 2

1. Cena sprzedaży lokalu ustala się na podstawie wartości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego działającego na zlecenie sprzedającego.

2. Od ceny sprzedaży lokali mieszkalnych ustala się bonifikat w wysokości:
 - 65% dla osób, które zawarły umowę najmu lokalu mieszkalnego przed dniem 12 listopada 1994 r. i które w przypadku zamiany lokalu nie otrzymały zwrotu kaucji mieszkaniowej,
 - 75% dla osób, które zawarły umowę najmu po dniu 11 listopada 1994 r.

§ 3

1. Bonifikata od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego stanowi tego w szczególności 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. 2001 Nr 71 poz. 733).

§ 4

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 dotychczasowych zasad.

§ 5

Wykonanie uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta.

§ 6

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 uchylить Uchwa?? Nr XXX/641/2005 r. z dnia 23 marca 2005 r. w sprawie udzielenia bonifikat przy sprzeda?y lokali mieszkalnych stanowi?cych w?asno?? Miasta Jastrz?bie-Zdrój oraz Uchwa?? Nr XXX/X/847/2005 z dnia 15 grudnia 2005 r. zmieniaj?c? Uchwa??

Nr XXX/641/2005 Rady Miasta Jastrz?bie-Zdrój z dnia 23 marca 2005 r. w sprawie udzielania bonifikat przy sprzeda?y lokali mieszkalnych stanowi?cych w?asno?? Miasta Jastrz?bie-Zdrój.

Powy?sze podyktowane jest tym, i? przedmiotowe uchwa?y zawieraj? zapisy, które uzale?niaj? nabywanie od Gminy lokali mieszkalnych z bonifikat?, od zrzeczenia si? wierzytelno?ci z tytu?u 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 wierzytelności 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, **zosta? wprowadzony obowi?zek zwrotu kaucji najemcy, który naby? lokal na w?asno??.**

Dlatego te?, organ gminny nie ma podstaw prawnych do uzale?niania nabycia od Gminy, lokalu z bonifikat? od z?o?enia o?wiadczenia o zrzeczeniu si? kaucji przez najemc?.

Wprowadzono nowe kryteria wp?ywaj?ce na wysoko?? bonifikaty, to znaczy 65% dla osób, które zawar?y umow? najmu lokalu mieszkalnego przez dniem 12 listopada 1994 r. i które w przypadku zamiany lokalu nie otrzyma?y zwrotu kaucji mieszkaniowej (osoby te mog? ubiega? si? o zwrot zwaloryzowanej kaucji mieszkaniowej na drodze cywilnej), 75% dla osób, które zawar?y umow? najmu po dniu 11 listopada 1994 r. , a które na mocy poprzedniej uchwa?y (Nr

XXX/641/2005 r. z dnia 23 marca 2005 r.) korzysta?y z 60% bonifikaty.

Niniejsza uchwała uzale?niona wysoko?? bonifikaty od trzech nowych warunków:

- a) najemca w zajmowanym lokalu mieszkalnym, mieszka d?u?ej ni? pi?? lat, licząc od dnia z?o?enia wniosku o nabycie,
- b) w terminie pi?ciu lat przed z?o?eniem wniosku o nabycie najemca nie skorzysta? z pomocy Gminy Jastrz?bie-Zdrój w formie umorzenia nale?no?ci przy sp?acie zaleg?o?ci czynszowych,
- c) najemca w czasie zamieszkiwania nie otrzyma? wypowiedzenia stosunku prawnego lokalu z przyczyn okre?lonych w art.11 Ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. 2001 Nr 71 poz. 733).

Odpowiedzialny za treść:	Joanna Cisek
Opublikowa? w BIP:	Rafa? Stelmaczonek
Data opublikowania:	19.10.2012 10:09
Ostatnio zaktualizowa?:	Admin Admin
Liczba wyświetleń:	305