

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ TOMASZOWA MAZOWIECKIEGO
z dnia**

w sprawie zmiany uchwały NR XXXIII/322/04 Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego z dnia 29 grudnia 2004 roku w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych w budynkach komunalnych wielomieszkaniowych wraz ze sprzedażą udziału w nieruchomości wspólnej w drodze bezprzetargowej.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a oraz art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645, poz. 1318; z 2014 r. poz. 379, poz. 1072) oraz art. 68 ust. 1 pkt 7 i art. 70 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2014 r., poz. 518, poz. 659, poz. 805, poz. 906, poz. 1200) Rada Miejska Tomaszowa Mazowieckiego uchwała, co następuje:

§ 1. W uchwale Nr XXXIII/322/04 Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego z dnia 29 grudnia 2004 roku w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych w budynkach komunalnych wielomieszkaniowych wraz ze sprzedażą udziału w nieruchomości wspólnej w drodze bezprzetargowej (Dz.Urz. Woj. Łódzkiego z 2005 r., Nr 25, poz. 272) zmienionej uchwałą Nr XL/387/05 Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego z dnia 3 czerwca 2005 r. o zmianie uchwały Nr XXXIII/322/04 Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego z dnia 29 grudnia 2004 roku w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych w budynkach komunalnych wielomieszkaniowych wraz ze sprzedażą udziału w nieruchomości wspólnej w drodze bezprzetargowej (Dz.Urz. Woj. Łódzkiego z 2005 r., Nr 195, poz. 1991); uchwałą Nr XXXVI/320/09 Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego z dnia 28 stycznia 2009 roku w sprawie zmiany uchwały NR XXXIII/322/04 Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego z dnia 29 grudnia 2004 roku w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych w budynkach komunalnych wielomieszkaniowych wraz ze sprzedażą udziału w nieruchomości wspólnej w drodze bezprzetargowej (Dz.Urz. Woj. Łódzkiego z 2009 r., Nr 44, poz. 456) wprowadza się następujące zmiany:

1. § 5 otrzymuje brzmienie:

„ Przy sprzedaży lokali mieszkalnych wraz ze sprzedażą udziału w nieruchomości wspólnej, w której płatność dokonywana jest jednorazowo, od ustalonej ceny stosuje się następujące bonifikaty:

- 1) 20 % - jeżeli najemca lub dzierżawca legitymuje się okresem najmu lub dzierżawy nabywanego lokalu poniżej 5 lat;
- 2) 40 % - jeżeli najemca lub dzierżawca legitymuje się okresem najmu lub dzierżawy nabywanego lokalu od 5 lat do 10 lat;
- 3) 60 % - jeżeli najemca lub dzierżawca legitymuje się okresem najmu lub dzierżawy nabywanego lokalu powyżej 10 lat do 20 lat;
- 4) 80 % - jeżeli najemca lub dzierżawca legitymuje się okresem najmu lub dzierżawy nabywanego lokalu powyżej 20 lat.”

2. § 6 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„ Przy sprzedaży lokali mieszkalnych w budynkach położonych przy ul. Józefowskiej oraz przy sprzedaży lokali położonych w budynkach oddanych do eksploatacji do 1950 roku poza strefą CENTRUM, w obszarze wyznaczonym obrysem ulic: Gen. Grota – Roweckiego, Nowowiejska, Głowackiego, Graniczna, Smugowa, Legionów, Szeroka wraz z ww. ulicami, bonifikata od ceny wynosi:

- 1) 80 % - jeżeli najemca lub dzierżawca legitymuje się okresem najmu lub dzierżawy nabywanego lokalu poniżej 5 lat;

- 2) 85 % - jeżeli najemca lub dzierżawca legitymuje się okresem najmu lub dzierżawy nabywanego lokalu od 5 lat do 10 lat;
- 3) 90 % - jeżeli najemca lub dzierżawca legitymuje się okresem najmu lub dzierżawy nabywanego lokalu powyżej 10 lat do 20 lat;
- 4) 95 % - jeżeli najemca lub dzierżawca legitymuje się okresem najmu lub dzierżawy nabywanego lokalu powyżej 20 lat.”

3. § 7 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„ Przy sprzedaży na raty lokalu mieszkalnego wraz ze sprzedażą udziału w nieruchomości wspólnej stosuje się połowę bonifikaty określonej w § 5. Rozłożona na raty niespłacona część ceny podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy równej stopie odsetek ustawowych obowiązujących na koniec roku kalendarzowego poprzedzającego płatność raty.”

§ 2. Wnioski najemców lub dzierżawców o wykup lokali mieszkalnych złożone przed wejściem w życie niniejszej uchwały, które nie zostały zakończone zawarciem umowy sprzedaży, rozpatrywane będą na dotychczasowych zasadach.

§ 3. Pozostałe zapisy Uchwały Nr XXXIII/322/04 z dnia 29 grudnia 2004 roku nie ulegają zmianie.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tomaszowa Mazowieckiego.

§ 5. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego, i wchodzi w życie z dniem 1 czerwca 2015 roku.

Projekt sporządził

Projekt zaopiniował
pod względem prawnym

UZASADNIENIE

W przedstawionym projekcie uchwały dokonuje się obniżenia wysokości dotychczasowych bonifikat związanych ze sprzedażą komunalnych lokali mieszkalnych. Zmiany polegają na:

1. zmianie wysokości bonifikaty z 80% na:

- 1) 20 % - jeżeli najemca lub dzierżawca legitymuje się okresem najmu lub dzierżawy nabywanego lokalu poniżej 5 lat;
- 2) 40 % - jeżeli najemca lub dzierżawca legitymuje się okresem najmu lub dzierżawy nabywanego lokalu od 5 lat do 10 lat;
- 3) 60 % - jeżeli najemca lub dzierżawca legitymuje się okresem najmu lub dzierżawy nabywanego lokalu powyżej 10 lat do 20 lat;
- 4) 80 % - jeżeli najemca lub dzierżawca legitymuje się okresem najmu lub dzierżawy nabywanego lokalu powyżej 20 lat,

gdy płatność dokonywana jest jednorazowo.

2. zmianie wysokości bonifikaty z 95% na:

- 1) 80 % - jeżeli najemca lub dzierżawca legitymuje się okresem najmu lub dzierżawy nabywanego lokalu poniżej 5 lat;
- 2) 85 % - jeżeli najemca lub dzierżawca legitymuje się okresem najmu lub dzierżawy nabywanego lokalu od 5 lat do 10 lat;
- 3) 90 % - jeżeli najemca lub dzierżawca legitymuje się okresem najmu lub dzierżawy nabywanego lokalu powyżej 10 lat do 20 lat;
- 4) 95 % - jeżeli najemca lub dzierżawca legitymuje się okresem najmu lub dzierżawy nabywanego lokalu powyżej 20 lat

przy sprzedaży w budynkach położonych przy ul. Józefowskiej oraz w budynkach oddanych do eksploatacji do 1950 r. poza strefą CENTRUM w obrysie ul. Gen.Grota-Roweckiego, Nowowiejska, Głowackiego, Graniczna, Smugowa, Legionów, Szeroka wraz z w/w ulicami, przy wykupieniu przez najemców wszystkich lokali znajdujących się w tych budynkach;

3. zmianie wysokości bonifikaty przy sprzedaży na raty z dotychczasowych 60% na:

połowę bonifikaty określonej w § 5 uchwały. Rozłożenie na raty nie ma zastosowania dla sprzedaży lokali mieszkalnych w budynkach ujętych w § 6 ust. 1 uchwały.

Proponowana wysokość udzielanej bonifikaty najemcom lub dzierżawcom uzależniona jest od czasu legitymowania się okresem najmu lub dzierżawy.

Bonifikata w wysokości 80% obowiązuje od 1996 roku i przez ten okres czasu miasto sprzedało najemcom około 1300 mieszkań.

Propozycja zmniejszenia wysokości bonifikaty była omawiana podczas posiedzeń Komisji powołanej do opracowania „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki na lata 2014-2018” i została przedstawiona w planie przyjętym przez Radę Miejską uchwałą Nr XLII/399/2013 z dnia 30 października 2013 r.

Biorąc pod uwagę fakt, że zasób mieszkaniowy z roku na rok maleje, a liczba osób uprawnionych do uzyskania praw do lokalu komunalnego znacznie rośnie, zasadnym wydaje się fakt obniżenia wysokości bonifikat. Pozwoli to na utrzymanie zasobu mieszkaniowego Gminy na odpowiednim poziomie w celu zaspokajania potrzeb mieszkaniowych mieszkańców naszego Miasta, a także na kontrolowany proces prywatyzacji poprzez selektywną sprzedaż lokali mieszkalnych.

Nowa wysokość bonifikat będzie obowiązywała z dniem 1 czerwca 2015 r.

