

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ TOMASZOWA MAZOWIECKIEGO

z dnia 2026 r.

zmieniająca uchwałę 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, art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn.: Dz. U. z 2026 r. poz. 662, poz. 912 i poz. 1273) oraz art. 34 ust. 6, art. 68 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn.: Dz. U. z 2026 r. poz. 399, poz. 875 i poz. 912) Rada Miejska Tomaszowa Mazowieckiego uchwala, co następuje:

§ 1. W uchwale nr XXXIII/322/04 Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego z dnia 29 grudnia 2004 r. w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych w budynkach komunalnych wielomieszkaniowych wraz ze sprzedażą udziału w nieruchomości wspólnej w drodze bezprzetargowej (tekst jedn.: Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2016 r. poz. 1276, z 2019 r. poz. 4119, z 2021 r. poz. 1399, z 2022 roku poz. 5137) § 6a otrzymuje brzmienie: "§ 6a. Do okresu najmu lub dzierżawy nabywanego lokalu przez najemcę lub dzierżawcę dolicza się okres najmu lub dzierżawy lokalu w budynku wchodzącym w skład zasobu mieszkaniowego Gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki, z którego najemca lub dzierżawca został przesiedlony z uwagi na stan techniczny budynku lub konieczność rozbiórki tego budynku, albo z uwagi na konieczność realizacji inwestycji miejskiej powodującej zmianę przeznaczenia funkcji tego budynku."

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

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dz. Urz. Województwa Łódzkiego.

.....

Projekt sporządził

.....

Projekt zaopiniował pod względem prawnym

Uzasadnienie

Zmiana uchwały nr XXXIII/322/04 Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego z dnia 29 grudnia 2004 r. w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych w budynkach komunalnych wielomieszkaniowych wraz ze sprzedażą udziału nieruchomości wspólnej w drodze bezprzetargowej ma na celu doprecyzowanie oraz rozszerzenie regulacji zawartej w § 6a uchwały.

Obowiązujące brzmienie § 6a przewiduje możliwość doliczenia do okresu najmu lub dzierżawy nabywanego lokalu okresu najmu lub dzierżawy lokalu w budynku wchodzącym w skład zasobu mieszkaniowego Gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki, z którego najemca lub dzierżawca został przesiedlony w związku z koniecznością rozbiórki budynku albo koniecznością realizacji inwestycji miejskiej powodującej zmianę przeznaczenia lub funkcji tego budynku.

Proponowana zmiana polega na uzupełnieniu katalogu przesłanek uzasadniających doliczenie wcześniejszego okresu najmu lub dzierżawy o przypadek wyłączenia budynku z zasobu mieszkaniowego Gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki z uwagi na jego stan techniczny. Potrzeba wprowadzenia powyższej zmiany wynika z konieczności zapewnienia równego traktowania najemców, którzy zostali przesiedleni z lokali komunalnych nie tylko w związku z rozbiórką budynku lub realizacją inwestycji miejskiej, ale również z powodu jego złego stanu technicznego, skutkującego wyłączeniem budynku z zasobu mieszkaniowego Gminy. W dotychczasowym stanie prawnym przesiedlenie najemcy z budynku wyłączonego z zasobu mieszkaniowego ze względu na jego stan techniczny nie zostało wprost wskazane jako przesłanka pozwalająca na uwzględnienie wcześniejszego okresu najmu przy ustalaniu okresu najmu lub dzierżawy nabywanego lokalu. Prowadzi to do różnicowania sytuacji najemców, których przesiedlenie nastąpiło z przyczyn niezależnych od nich, a które są związane ze stanem technicznym budynku i koniecznością zapewnienia odpowiednich warunków zamieszkania.

Uwzględnienie okresu wcześniejszego najmu lub dzierżawy w przypadku przesiedlenia najemcy w związku z wyłączeniem budynku z zasobu mieszkaniowego z uwagi na jego stan techniczny pozwoli na zachowanie ciągłości okresu najmu oraz zapewni bardziej sprawiedliwe i jednolite stosowanie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz najemców. Zmiana ma zatem na celu dostosowanie regulacji do rzeczywistych sytuacji występujących w gospodarowaniu mieszkaniowym zasobem Gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki, a także zapewnienie spójności i przejrzystości zasad dotyczących uwzględniania okresu najmu lub dzierżawy przy sprzedaży lokali mieszkalnych w drodze bezprzetargowej.

Wprowadzenie proponowanej zmiany nie zmienia pozostałych zasad sprzedaży lokali mieszkalnych określonych w uchwale, a jedynie rozszerza katalog przypadków, w których wcześniejszy okres najmu lub dzierżawy podlega uwzględnieniu przy ustalaniu okresu najmu lub dzierżawy nabywanego lokalu.