

Projekt

z dnia 21 marca 2013 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA PIOTRKOWA TRYBUNALSKIEGO**

z dnia 18 marca 2013 r.

w sprawie zmiany uchwały Nr XLIX/825/06 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 29 marca 2006 r. w sprawie zasad sprzedaży w drodze bezprzetargowej lokali mieszkalnych w budynkach stanowiących własność Gminy Piotrków Trybunalski, bonifikat od ceny sprzedaży tych lokali oraz stawek oprocentowania w razie rozłożenia na raty ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego, zmienionej uchwałami Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego Nr XVI/261/07 z dnia 28 listopada 2007 r., Nr XXIV/403/08 z dnia 25 czerwca 2008 r., Nr VII/120/11 z dnia 30 marca 2011 r. i Nr XII/239/11 z dnia 28 września 2011 r.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a” i art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 zmiany: Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675 i z 2011 r. Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 21, poz. 113, Nr 217 poz.1281, Nr 149, poz.887, z 2012 r. poz. 567, z 2013 r. poz. 153), art. 34 ust. 1 pkt 3, art. 37 ust. 2 pkt 1, art. 67 ust. 1a, art. 68 ust. 1 pkt 7, ust. 1a, ust. 2, ust. 2a, ust. 2b, art. 70 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651, Nr 106, poz. 675, Nr 143, poz. 963, Nr 155, poz. 1043, Nr 197, poz. 1307, Nr 200, poz. 1323, i z 2011 r. Nr 64, poz. 341, Nr 115, poz. 673, Nr 130, poz. 762, Nr 106, poz. 622, Nr 135, poz. 789, Nr 129, poz. 732 Nr 187, poz.1110, Nr 163, poz. 981 i Nr 224, poz. 1337, z 2012 r. poz. 908, poz. 1256, poz. 951, poz. 1529, poz. 1429)

Rada Miasta Piotrkowa Trybunalskiego u c h w a ł a , c o n a s t ę p u j e :

§ 1. W uchwale Nr XLIX/825/06 Rady Miasta w Piotrkowie Trybunalskim z dnia 29 marca 2006 r. w sprawie zasad sprzedaży w drodze bezprzetargowej lokali mieszkalnych w budynkach stanowiących własność Gminy Piotrków Trybunalski, bonifikat od ceny sprzedaży tych lokali oraz stawek oprocentowania w razie rozłożenia na raty ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego, zmienionej uchwałami Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego Nr XVI/261/07 z dnia 28 listopada 2007 r., Nr XXIV/403/08 z dnia 25 czerwca 2008 r., Nr VII/120/11 z dnia 30 marca 2011 r. i Nr XII/239/11 z dnia 28 września 2011 r. wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 2 dodaje się pkt 4 w brzmieniu: „lokale mieszkalne, których najemcy mają zaległości w opłatach czynszowych lub nie dokonali z wynajmującym rozliczeń wzajemnych zobowiązań z tytułu najmu lokalu”;
- 2) po § 3¹ dodaje się § 3² w brzmieniu: „Prawo do skorzystania z bonifikat określonych w niniejszej uchwale przysługuje osobom, które na dzień złożenia wniosku, zamieszkują w lokalu mieszkalnym co najmniej przez okres 5 lat. Do okresu zamieszkiwania wnioskodawcy lub jego małżonka w lokalu będącym przedmiotem sprzedaży uprawniającym do bonifikaty wlicza się również okres zamieszkiwania w poprzednim lokalu, przy czym poprzednio zajmowany lokal w dniu dokonania zamiany, bądź wykwaterowania winien być własnością Miasta Piotrkowa Tryb., a zamiana nie mogła być wymuszona zadłużeniem czynszowym”.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Piotrkowa Trybunalskiego.

§ 3. Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty publikacji.

Uzasadnienie

Objęta propozycją zmiany uchwała Nr XLIX/825/06 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 29 marca 2006 r. w sprawie zasad sprzedaży w drodze bezprzetargowej lokali mieszkalnych w budynkach stanowiących własność Gminy Piotrków Trybunalski, bonifikat od ceny sprzedaży tych lokali oraz stawek oprocentowania w razie rozłożenia na raty ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego, z późn. zm., reguluje zasady sprzedaży i określa wysokość bonifikat stosowanych przy sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców.

Stosownie do obowiązujących zapisów uprawnienia do ulg od ceny sprzedaży lokalu przysługują każdej osobie, która jest najemcą lokalu komunalnego bez względu na długość okresu zamieszkiwania w tym lokalu.

Zdarzają się sytuacje, gdzie najemca lokalu zaraz po zawarciu umowy najmu z Miastem występuje z wnioskiem o sprzedaż zajmowanego lokalu mieszkalnego na własność.

Stosownie do uchwały Nr XXI/344/08 Rady Miasta Piotrkowa Tryb. z dnia 26 marca 2008 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminnego, z późn. zm., o zawarciu umowy najmu lokalu mieszkalnego mogą ubiegać się osoby, które między innymi znajdują się w trudnej sytuacji materialnej w rozumieniu niniejszej uchwały.

Bezspornym jest iż powyższy zapis nie koresponduje z faktem wystąpieniem najemcy lokalu o jego nabycie na własność w bardzo krótkim czasie (kilka miesięcy) od momentu uzyskania tytułu prawnego do jego zajmowania.

Mając na uwadze wyeliminowanie takich sytuacji proponuje się wprowadzenie do uchwały ograniczenia czasowego uprawniającego najemcę do nabycia lokalu na preferencyjnych warunkach. Z bonifikat określonych w uchwale będą mogły skorzystać osoby zamieszkujące w lokalu komunalnym minimum 5 lat. Do okresu zamieszkiwania wliczać się będzie również okres zamieszkiwania w poprzednim lokalu, przy czym poprzednio zajmowany lokal w dniu dokonania zamiany, bądź wykwaterowania znajdował się w zasobach Miasta Piotrkowa Tryb., a zamiana nie była wymuszona zadłużeniem czynszowym.

Osoby, które posiadają umowę najmu lokalu mieszkalnego krócej niż 5 lat będą mogły go nabyć od Gminy Miasto Piotrków Tryb. za 100 % jego wartości rynkowej.

Druga proponowana zmiana to wyłączenie ze sprzedaży lokali mieszkalnych, których najemcy zalegają z opłatami za czynsz. Zarządca budynku niejednokrotnie ma problemy z wyegzekwowaniem tych zaległości, natomiast w świetle obowiązujących przepisów prawnych, w tym obowiązującej uchwały nie ma podstaw prawnych do tego aby żądać od nabywcy lokalu przed zawarciem aktu notarialnego zaświadczenia o niezaleganiu w opłatach. Zgodnie z opinią prawną obowiązek taki mógłby powstać w przypadku zmiany dotychczasowej uchwały poprzez wprowadzenie do jej treści dodatkowego ograniczenia uzależniającego zbycie lokalu od uregulowania zaległości czynszowych. W związku z tym proponuje się wyłączenie ze sprzedaży lokali zadłużonych.

Mając na uwadze powyższe uzasadnienie przygotowany został projekt uchwały w sprawie zmiany uchwały Nr XLIX/825/06 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 29 marca 2006 r. w sprawie zasad sprzedaży w drodze bezprzetargowej lokali mieszkalnych w budynkach stanowiących własność Gminy Piotrków Trybunalski, bonifikat od ceny sprzedaży tych lokali oraz stawek oprocentowania w razie rozłożenia na raty ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego, zmienionej uchwałami Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego Nr XVI/261/07 z dnia 28 listopada 2007 r., Nr XXIV/403/08 z dnia 25 czerwca 2008 r., Nr VII/120/11 z dnia 30 marca 2011 r. i Nr XII/239/11 z dnia 28 września 2011 r.