

**UCHWAŁA NR IX/113/2019
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH**

z dnia 26 czerwca 2019 r.

zmieniająca uchwałę w sprawie przyjęcia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasta Suwałki na lata 2016-2020

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2018 r. poz. 1234, 1496, 756) uchwała się, co następuje:

§ 1. W załączniku do uchwały nr XII/130/2015 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 28 października 2015 r. w sprawie przyjęcia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasta Suwałki na lata 2016-2020 (Dziennik Urzędowy Województwa Podlaskiego z 2015 r. poz. 3511) zmienionej uchwałą nr XLVIII/605/2018 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 lipca 2018 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Podlaskiego z 2018 r. poz. 3263) zmienia się treść Rozdziału 4 pod nazwą: Planowana sprzedaż lokali w latach 2016-2020 nadając mu następujące brzmienie:

„Rozdział 4.

Planowana sprzedaż lokali mieszkalnych w kolejnych latach

§ 11. 1. W celu racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy planuje się sprzedaż lokali mieszkalnych w budynkach wspólnot mieszkaniowych, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Ze sprzedaży wyłącza się następujące lokale mieszkalne:

- 1) położone w budynkach stanowiących 100% własności Gminy oraz gminnych osób prawnych celem uniknięcia tworzenia kolejnych wspólnot mieszkaniowych,
- 2) położone w budynkach wspólnot mieszkaniowych wpisanych do rejestru zabytków, za wyjątkiem lokalu położonego w budynku przy ul. Tadeusza Kościuszki 39,
- 3) wynajęte na czas oznaczony tj. lokale socjalne oraz związane ze stosunkiem pracy,
- 4) zadłużone z tytułu czynszu najmu i opłat niezależnych,
- 5) wynajmowane przez okres krótszy niż 10 lat przez najemców za wyjątkiem osób, które wstąpiły w stosunek najmu na podstawie art. 691 Kodeksu cywilnego i zamieszkują w tym lokalu przez minimum 10 lat.

3. Do okresu najmu określonego w ust. 2 pkt. 5 oraz okresu najmu branego przy ustalaniu wysokości bonifikaty przy sprzedaży lokalu wlicza się okres najmu lokalu mieszkalnego uprzednio zajmowanego, jeżeli nastąpiła zamiana na lokal mieszkalny obecnie wynajmowany, o wykup którego został złożony wniosek w następujących przypadkach:

- a) jeżeli zamiana na lokal mieszkalny obecnie wynajmowany była konieczna ze względu na przeprowadzane remonty, realizację inwestycji miejskich lub poprawę warunków mieszkaniowych,
- b) jeżeli najem lokalu mieszkalnego obecnie wynajmowanego nawiązany został w wyniku zamiany wzajemnej pomiędzy osobami będącymi najemcami lokali mieszkalnych na podstawie umów najmu zawartych z Gminą Miasto Suwałki.

4. Sprzedaż lokali mieszkalnych w budynkach wspólnot mieszkaniowych pozwoli stopniowo zmniejszać wysokość wpłacanych przez Gminę zaliczek na potrzeby realizacji planów remontowych, przy jednoczesnym zmniejszeniu przychodów z tytułu czynszów z najmu.

5. Dążąc do realizacji celu, o którym mowa w § 11. ust. 1 Gmina może skorzystać z uprawnień wynikających z art. 21 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobem gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2018 r. poz. 1234) tj. z prawa wypowiedzenia umowy najmu, z zastrzeżeniem że zapewni się najemcy lokal zamienny.

6. Planowaną liczbę lokali mieszkalnych do sprzedaży przedstawia poniższa tabela.

Tabela nr 8 Planowana liczba lokali mieszkalnych do sprzedaży

Szacunkowa wielkość sprzedaży w latach 2019-2020 (liczba lokali)		Razem szacunkowa liczba lokali do sprzedaży	Powierzchnia łączna lokali w m ² przeznaczonych do sprzedaży w latach 2019- 2020		Razem powierzchnia lokali w m ² przeznaczonych do sprzedaży
2019	2020		2019	2020	
100	100	200	5 000	5 000	10 000

7. Środki finansowe ze sprzedaży lokali przeznacza się na utrzymanie w stanie niepogorszonym istniejącego zasobu mieszkaniowego, a w szczególności na wykonywanie niezbędnych remontów, modernizacji oraz inwestycji.”

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Suwałk.

§ 3. Traci moc uchwała nr VIII/100/2019 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 29 maja 2019 r. zmieniająca uchwałę w sprawie przyjęcia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasta Suwałki na lata 2016-2020.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Suwałkach

Zdzisław Przelomiec

UZASADNIENIE

Przedkładany projekt uchwały zmieniającej załącznik do uchwały nr VII/130/2015 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 28 października 2015 r. w sprawie przyjęcia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasta Suwałki na lata 2016-2020, w części dotyczącej sprzedaży komunalnych lokali mieszkalnych, uwzględnia sytuację związaną z zamianą mieszkań przez najemców.

Stosownie do projektu uchwały do minimalnego 10 letniego okresu najmu określonego w § 11 ust. 2 pkt. 5 oraz okresu najmu branego przy ustalaniu wysokości bonifikaty przy sprzedaży lokalu wlicza się okres najmu lokalu mieszkalnego uprzednio zajmowanego, jeżeli nastąpiła zamiana na lokal mieszkalny obecnie wynajmowany, o wykup którego został złożony wniosek, w następujących przypadkach:

- jeżeli zamiana na lokal mieszkalny obecnie wynajmowany była konieczna ze względu na przeprowadzane remonty, realizację inwestycji miejskich lub poprawę warunków mieszkaniowych,
- najem lokalu mieszkalnego obecnie wynajmowanego nawiązany został w wyniku zamiany pomiędzy osobami będącymi najemcami lokali mieszkalnych na podstawie umów najmu zawartych z Gminą Miasto Suwałki.

Przyjęcie powyższej regulacji będzie miało znaczenie w trakcie rozpatrywania wniosków najemców lokali komunalnych o ich wykup, z zastosowaniem określonej stawki procentowej bonifikaty od ceny sprzedaży – stosownie do postanowień Uchwały nr III/41/2019 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 30 stycznia 2019 r. w sprawie określenia warunków udzielania bonifikat oraz wysokości stawki procentowej bonifikaty przy sprzedaży lokali mieszkalnych z zasobu mienia gminnego Miasta Suwałk.

Uchwała nie pociąga za sobą bezpośrednich skutków finansowych dla budżetu miasta. Niemniej jednak umożliwia sprzedaż dodatkowych lokali, które wcześniej były wyłączone ze sprzedaży, co może przełożyć się na wzrost wpływów do budżetu z tytułu sprzedaży lokali mieszkalnych.