

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ WODZISŁAWIA ŚLĄSKIEGO

z dnia 2025 r.

w sprawie zasad bezprzetargowej sprzedaży gminnych lokali mieszkalnych ich najemcom oraz określania 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 Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.)
- art. 34 ust. 1 pkt 3, art. 37 ust. 1 i ust. 2 pkt 1, art. 68 ust. 1 pkt 7 i ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.)
- art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1461)

Rada Miejska Wodzisławia Śląskiego
uchwała, co następuje:

§ 1.

1. Przyznaje się pierwszeństwo w nabyciu lokali mieszkalnych najemcom posiadającym umowy zawarte na czas nieoznaczony wraz ze sprzedażą ułamkowej części gruntu.

2. Sprzedaż lokali mieszkalnych będzie realizowana w ramach prywatyzacji rozproszonej polegającej na indywidualnym złożeniu wniosku o nabycie lokalu mieszkalnego przez dotychczasowego najemcę w budynkach, które nie zostały wyłączone ze sprzedaży.

§ 2.

Określa się następujące warunki udzielania bonifikat przy sprzedaży lokali mieszkalnych z zasobu mieszkaniowego Miasta na rzecz najemców:

- 1) Najemca w zajmowanym lokalu mieszka dłużej niż 10 lat licząc od dnia zawarcia umowy o najem lokalu mieszkalnego lub wydania decyzji o przydziale lokalu mieszkalnego.
- 2) Najemca nie zalega z zapłatą czynszu lub innymi opłatami związanymi z tym lokalem na dzień podpisania protokołu uzgodnień nabycia lokalu mieszkalnego.
- 3) Najemca nie pobierał dodatku mieszkaniowego przez okres ostatnich 5 lat używania lokalu będącego przedmiotem nabycia, do dnia złożenia wniosku o nabycie lokalu.

§ 3.

Od ceny sprzedaży lokali mieszkalnych opisanych w § 1 ust. 3 ustala się stawkę procentową bonifikaty z tytułu nieprzerwanego najmu lokalu mieszkalnego w zasobach mieszkaniowych Gminy Wodzisław Śląski w wysokości 1% bonifikaty za każdy rok najmu lokalu, licząc od dnia złożenia wniosku o nabycie lokalu niezależnie od zmian podmiotowych po stronie właściciela lokalu, lecz nie więcej niż 30%.

§ 4.

Do wniosków o nabycie lokali mieszkalnych złożonych przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały stosuje się przepisy dotychczasowe.

§ 5.

Traci moc uchwała Nr XIV/112/19 Rady Miejskiej Wodzisławia Śląskiego z dnia 25 października 2019 r. w sprawie zasad bezprzetargowej sprzedaży gminnych lokali mieszkalnych ich najemcom oraz określania warunków udzielania bonifikat i wysokości stawek procentowych od ceny sprzedaży.

§ 6.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Wodzisławia Śląskiego.

§ 7.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

UZASADNIENIE

Zgodnie z 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 do kompetencji Rady Miejskiej należy podjęcie uchwały w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem miasta, który obejmuje między innymi planowaną sprzedaż lokali w kolejnych latach. Na podstawie art. 68 ust. 1 pkt 7 i ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami Rada Miejska podejmuje uchwałę w sprawie udzielenia bonifikat, warunków udzielania bonifikat oraz wysokości stawek procentowych.

W uchwale Nr XIV/112/19 Rady Miejskiej Wodzisławia Śląskiego z dnia 25 października 2019 r. w sprawie zasad bezprzetargowej sprzedaży gminnych lokali mieszkalnych ich najemcom oraz określania warunków udzielania bonifikaty i wysokości stawek procentowych od ceny sprzedaży jako jedną z zasad sprzedaży był powołany „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowy zasobem Miasta Wodzisławia Śląskiego na lata 2020-2024”. W związku z przygotowaniem nowej uchwały w sprawie „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Wodzisławia Śląskiego na lata 2025-2029” zasadne jest opracowania nowej uchwały w zakresie zasad bezprzetargowej sprzedaży gminnych lokali mieszkalnych na rzecz najemców.

W ramach wykonania niniejszej uchwały planuje się uzyskanie dochodów na poziomie 2.940.000 zł w skali roku, natomiast w przypadku gdyby zastosowanie miały zasady z dotychczas obowiązującej uchwały Nr XIV/112/19 byłby to dochód na poziomie 1.470.000 zł w skali roku, przy założeniu sprzedaży 25 lokali mieszkalnych rocznie zgodnie z ustaleniami Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Wodzisławia Śląskiego na lata 2025-2029.