

Rada Miejska Łomży

Wniosek

o podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zmianę uchwały Nr 179/XXII/12 Rady Miejskiej Łomży z dnia 21 marca 2012 r. w sprawie określenia warunków udzielania bonifikaty i wysokości stawek procentowych przy sprzedaży lokali mieszkalnych wraz z udziałem w prawie własności gruntu zmienionej uchwałą Nr 30/V/19 Rady Miejskiej Łomży z dnia 16 stycznia 2019 r.

W związku z występującymi sytuacjami zawierania umów najmu komunalnych lokali mieszkalnych na podstawie art. 691 Kodeksu cywilnego (Dz.U.2019.1145 z późn. zm.) albo według zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Łomża, które mają być określone w uchwale Rady Miejskiej Łomży w dniu 28 sierpnia 2019 r. (druk Nr 211A), a obecnie określone są w § 23 uchwały Nr 289/XXXIV/13 Rady Miejskiej Łomży z dnia 27 lutego 2013 r., zasadne jest umożliwienie sprzedaży mieszkania komunalnego takiemu najemcy przed upływem 5 lat, w przypadku gdy po doliczeniu okresu najmu poprzedniego najemcy wymagany okres 5 lat jest przekroczony. Najemca określony w w/w ustawie oraz w § 26 projektowanej uchwały, a obecnie w § 23 uchwały Nr 289/XXXIV/13 Rady Miejskiej Łomży z dnia 27 lutego 2013 r., by wstąpić w stosunek najmu musiał zamieszkiwać z najemcą i prowadzić z nim wspólne gospodarstwo domowe (zgodnie z § 26 w/w projektowanej uchwały oraz § 23 w/w obowiązującej obecnie uchwały przez okres co najmniej 5 lat).

Wobec powyższego § 4 ust. 2 pkt 2) uchwały Nr 179/XXII/12 Rady Miejskiej Łomży z dnia 21 marca 2012 r. w sprawie określenia warunków udzielania bonifikaty i wysokości stawek procentowych przy sprzedaży lokali mieszkalnych wraz z udziałem w prawie własności gruntu zmienionej uchwałą Nr 30/V/19 Rady Miejskiej Łomży z dnia 16 stycznia 2019 r., nie powinien mieć zastosowania do osób, z którymi zawarto umowę najmu na podstawie art. 691 Kodeksu cywilnego (w przypadku gdy zsumowany okres poprzedniego i obecnego najemcy przekracza 5 lat) ani do osób, z którymi zawarto umowę w trybie § 23 uchwały Nr 289/XXXIV/13 Rady Miejskiej Łomży z dnia 27 lutego 2013 r. (czy w trybie § 26 w/w projektowanej uchwały). Niewątpliwie zasadne jest umożliwienie sprzedaży mieszkania komunalnego takiemu najemcy przed upływem 5 lat. Niedokonanie proponowanej zmiany doprowadziłoby do niekorzystnej sytuacji, w jakiej znalazłyby się takie osoby, bowiem de facto musiałyby one zamieszkiwać w najmowanym lokalu co najmniej 10 lat, by móc nabyć na własność komunalne lokale mieszkalne.

Dokonanie przedmiotowej zmiany pozwoli uregulować sprawę bonifikat w nabywaniu własności lokali mieszkalnych wraz z udziałem w prawie własności ułamkowej części gruntu, dlatego konieczna jest zmiana uchwały Nr 179/XXII/12 Rady Miejskiej Łomży z dnia 21 marca 2012 r., o co wnoszę na wstępie.

W załączeniu:
- projekt uchwały

z up. PREZYDENTA MIASTA

mgr Andrzej Zdzisław Garlicki
ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA

UCHWAŁA NR/ 2019

RADY MIEJSKIEJ ŁOMŻY

Z DNIA 2019 ROKU

**zmieniająca uchwałę Nr 179/XXII/12 Rady Miejskiej Łomży z dnia 21 marca 2012 r.
w sprawie określenia warunków udzielania bonifikaty
i wysokości stawek procentowych przy sprzedaży lokali mieszkalnych
wraz z udziałem w prawie własności gruntu zmienionej uchwałą Nr 30/V/19
Rady Miejskiej Łomży z dnia 16 stycznia 2019 r.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) oraz art. 4 pkt 13, art. 34 ust. 1 pkt 3, art. 68 ust. 1 pkt 7 i ust. 1a i ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2018 r. poz. 2204 z późn. zm.), Rada Miejska Łomży uchwała co następuje:

§1

W uchwale nr 179/XXII/12 Rady Miejskiej Łomży z dnia 21 marca 2012 r. w sprawie określenia warunków udzielania bonifikaty i wysokości stawek procentowych przy sprzedaży lokali mieszkalnych wraz z udziałem w prawie własności gruntu zmienionej uchwałą Nr 30/V/19 Rady Miejskiej Łomży z dnia 16 stycznia 2019 r., wprowadza się następujące zmiany:

- 1) § 4 ust. 2 pkt 2) zmienianej uchwały otrzymuje nowe następujące brzmienie: „najemcy, którego okres najmu lokalu jest krótszy niż 5 lat, z wyłączeniem najemcy, z którym zawarto umowę najmu na podstawie art. 691 Kodeksu cywilnego (Dz.U.2019.1145 z późn. zm.), w przypadku gdy zsumowany okres najmu poprzedniego najemcy i obecnego przekracza 5 lat oraz z wyłączeniem wstąpienia w najem przez małżonka najemcy, zstępnych, wstępnych, wnuków, przysposobionych, rodzeństwa, pasierba, zięcia, synową, ojczyma, macochę i teściów, którzy pozostali w lokalu po śmierci najemcy lub pozostali w lokalu po opuszczeniu lokalu przez najemcę, jeżeli zamieszkiwali wspólnie z najemcą w lokalu i prowadzili wraz z nim wspólne gospodarstwo domowe przez co najmniej ostatnich 5 lat do momentu opuszczenia lokalu przez najemcę oraz nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu i zajmowana powierzchnia mieszkalna nie przekracza 15 m² na każdą osobę uprawnioną, a w przypadku gospodarstwa jednoosobowego 20 m², a także osoby te nie zalegają z opłatami za korzystanie z lokalu, przy czym ten warunek uważa się za spełniony również w przypadku występowania zaległości, jeżeli zostało podpisane i jest realizowane porozumienie o spłacie zadłużenia.”

§2

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łomża.

§3

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