

Projekt

z dnia 1 grudnia 2020 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ WĄSOSZA**

z dnia 27 listopada 2020 r.

w sprawie zmiany wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Wąsosz na lata 2019-2023.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 poz. 713 ze zm.) oraz art. 21 ust. 1 pkt. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 611)

**Rada Miejska Wąsosza
uchwala co następuje:**

§ 1. W rozdziale 3 załącznika do uchwały Rady Miejskiej Wąsosza nr VI/33/19 wykreśla się treść:

„Przyjmuje się założenie, iż nowo wybudowane budynki po 2008r. oraz budynki i lokale po przeprowadzonym kapitalnym remoncie lub modernizacji nie podlegają sprzedaży przynajmniej do końca obowiązywania niniejszego programu. To samo dotyczy również lokali, które zostały przejęte lub w latach 2019-2022 zostaną przejęte z Zasobu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa (KOWR), wcześniej działający pod nazwą Agencji Nieruchomości Rolnych. Przy nieodpłatnym przejmowaniu lokali mieszkalnych z zasobu KOWR-u, Gmina Wąsosz jest związana klauzulą na mocy której, w przypadku zbycia lub przeznaczenia przekazanych nieodpłatnie lokali na cele inne niż określone w umowie przed upływem dziesięciu lat od dnia ich nabycia, KOWR może żądać zwrotu aktualnej wartości rynkowej tych nieruchomości”..

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wąsosza.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Uzasadnienie

Gmina, zgodnie z ustawą z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 611) jest zobligowana do określenia zasad gospodarowania zasobem mieszkaniowym na co najmniej pięć kolejnych lat. Dotychczasowa praktyka na tle realizacji spraw związanych ze sprzedażą mieszkań na rzecz ich najemców pozwoliły na sformułowanie wniosku, iż wprowadzenie powyższego zapisu jest zbyt ogólne i powoduje zbyt daleko idące ograniczenia w możliwości ich wykupu. Nie przewidziano bowiem sytuacji, w której o wykup będą ubiegać się najemcy wszystkich lokali w danym budynku bądź gdy wnioskodawcą będzie najemca ostatniego – niewykupionego dotychczas mieszkania.

Z kolei, w przypadku lokali nabywanych nieodpłatnie od Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa nie zawsze nakładane jest na gminę zobowiązanie do powstrzymywania się od ich zbywania w okresie 10 lat od ich nabycia. W związku z tym istnieje możliwość przygotowania niektórych nieruchomości do zbycia bez ryzyka pociągnięcia gminy do odpowiedzialności odszkodowawczej, o której mowa w przepisach odrębnych tj. w ustawie z dnia 19 października 1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t. j. Dz. U. z 2020r. poz. 396 ze zm.)

Należy brać pod uwagę to, że przeznaczenie do sprzedaży nieruchomości, w której wszyscy bądź zdecydowana większość najemców wyraziła wolę nabycia lokali, przyczyni się poprzez prywatyzację do lepszego, bardziej efektywnego zagospodarowania substancji mieszkaniowej i uwolni gminę od ponoszenia znacznych nakładów na ich utrzymanie, które i tak są niewystarczające

Wobec powyższego, w celu umożliwienia najemcom wykupu tych lokali, które nie są obwarowane żadnymi ograniczeniami, proponuje się zmianę wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Wąsosz na lata 2019-2020, w powyższym brzmieniu.

Sp. P. Walkowiak