

Projekt

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA OSTRÓW MAZOWIECKA**

z dnia 2019 r.

w sprawie rozpatrzenia petycji

Na podstawie art. 18b ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506, 1309, 1571, 1696 i 1815) oraz art. 9 ust. 2 i art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach (Dz. U. z 2018 r. poz. 870) uchwała się, co następuje:

§ 1.

1. Postanawia się nie uwzględnąć wniesionej w dniu 19 czerwca 2019 r. petycji w sprawie uchylenia uchwały Nr IX/41/2007 Rady Miasta Ostrów Mazowiecka z dnia 26 września 2007 r. w sprawie określenia zasad sprzedaży komunalnych lokali mieszkalnych na rzecz głównych najemców w drodze bezprzetargowej.

2. Uzasadnienie nieuwzględnienia petycji stanowi załącznik do uchwały.

3. Zobowiązuje się Przewodniczącego Rady Miasta Ostrów Mazowiecka do poinformowania składającego petycję o sposobie jej rozpatrzenia.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Rady Miasta Ostrów Mazowiecka.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta

Robert Krajewski

Załącznik do uchwały Nr

Rady Miasta Ostrów Mazowiecka

z dnia.....2019 r.

Uzasadnienie

W dniu 19 czerwca 2019 r. do Rady Miasta Ostrów Mazowiecka wpłynęła petycja w sprawie uchylenia uchwały Nr IX/41/2007 Rady Miasta Ostrów Mazowiecka z dnia z dnia 26 września 2007 r. w sprawie określenia zasad sprzedaży komunalnych lokali mieszkalnych na rzecz głównych najemców w drodze bezprzetargowej. Po zapoznaniu się z treścią petycji Przewodniczący Rady Miasta wystąpił do Burmistrza Miasta o przedstawienie stanowiska w sprawie. Jednocześnie petycja została skierowana do rozpatrzenia i zaopiniowania przez Komisję Skarg, Wniosków i Petycji. Komisja na 4 posiedzeniach analizowała przedmiot petycji, w tym kierowała szczegółowe pytania do Burmistrza Miasta i Radcy Prawnego.

W wyniku analizy Komisja Skarg Wniosków i Petycji ustaliła że sprzedaż komunalnych lokali mieszkalnych odbywa się w oparciu o unormowania prawne i warunki określone w dwóch uchwałach Rady Miasta w Ostrowi Mazowieckiej:

– Nr IX/41/2007 Rady Miasta w Ostrowi Mazowieckiej z dnia 26 września 2007 r. w sprawie określenia zasad sprzedaży komunalnych lokali mieszkalnych na rzecz głównych najemców w drodze bezprzetargowej.

– Nr XLIII/209/2013 Rady Miasta Ostrów Mazowiecka z dnia 26 czerwca 2013 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr IX/41/2007 Rady Miasta w Ostrowi Mazowieckiej z dnia 26 września 2007 r.

Uchylenie powyższych uchwał pozbawi Miasto dochodów uzyskiwanych z tytułu sprzedaży lokali mieszkalnych. Sprzedaż lokali powoduje obniżenie wydatków budżetowych związanych z kosztami utrzymania lokali będących przedmiotem najmu chociażby z tytułu funduszu remontowego średnio o około 1200 zł rocznie za jeden lokal. Sprzedaż lokali nie uszczupla zasobów mieszkaniowych, które (jako wolne) mogłyby zostać przydzielone rodzinom potrzebującym. Mieszkanie oddane w najem nie wraca do zasobów Miasta.

W przeciągu ćwierć wieku zanotowano tylko jeden przypadek kiedy to mieszkanie będące przedmiotem najmu wróciło do pełnej dyspozycji Miasta. Od momentu kiedy najem lokali mieszkalnych stał się dziedziczny odzyskanie przez Miasto takiego lokalu jest praktycznie niemożliwe.

Uchwałą Nr IX/41/2007 z dnia 26 września 2007 r. w sprawie określenia zasad sprzedaży komunalnych lokali mieszkalnych na rzecz głównych najemców w drodze bezprzetargowej w § 4 Rada Miasta Ostrów Mazowiecka postanowiła, że dla najemców, którzy złożą wniosek o wykup lokalu mieszkalnego stosuje się następujące bonifikaty:

- 1) w przypadku nabycia lokalu na raty w wysokości 60% ceny lokalu ustalonej zgodnie z § 3,
- 2) w przypadku wpłaconej całej kwoty przed zawarciem umowy przenoszącej własność, cenę ustaloną zgodnie z § 4 ust. 1 pkt.1 obniża się o dodatkową bonifikatę w wys. 10%.

Uchwałą Nr XLIII/209/2013 z dnia 26 czerwca 2013 r. Rada Miasta Ostrów Mazowiecka dokonała zmiany § 4 ust. 1 pkt 2 uchwały Nr IX/41/2007, który otrzymał brzmienie: „W przypadku wpłaty całej kwoty przed zawarciem umowy przenoszącej własność udziela się bonifikaty w wysokości 85%.”

Ustawa o gospodarce nieruchomościami zarówno wg stanu obowiązującego w 2007 r, 2013 r. jak i obecnie dopuszcza zastosowanie obniżonej ceny w postaci bonifikat udzielanych przez właściwy organ za zgodą rady gminy. Bonifikata ma charakter fakultatywny i jej przyznanie oraz ustalenie wysokości zależy od uznania rady. Ustawodawca nie określił limitu, czyli maksymalnej lub minimalnej wysokości bonifikaty. Zarówno uchwałą z 2007 r.

jak i uchwałą z 2013 r. zostały zweryfikowane przez organ nadzoru pod względem zgodności z prawem i opublikowane w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego jako zgodne z prawem. W związku z powyższym zarzuty dot. odpowiedzialności prawnej lub sankcji wobec organu uchwałodawczego i wykonawczego nie mają podstawy prawnej.

Kończąc analizę petycji Komisja Skarg Wniosków i Petycji wyraziła opinię iż uchylene przedmiotowych uchwał jest niezasadne.

Biorąc powyższe pod uwagę Rada Miasta Ostrów Mazowiecka nie uwzględniła petycji w sprawie uchylenia uchwały Nr IX/41/2007 Rady Miasta Ostrów Mazowiecka z dnia 26 września 2007 r. w sprawie określenia zasad sprzedaży komunalnych lokali mieszkalnych na rzecz głównych najemców w drodze bezprzetargowej.