

Uchwała Nr LI/301/2014
Rady Miejskiej w Kępnie
z dnia 27 marca 2014 roku

w sprawie zmiany uchwały Nr XII/82/2011 Rady Miejskiej w Kępnie z dnia 20 października 2011 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Kępno w latach 2012-2016.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 15 ustawy z dnia 08 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645, poz. 1318) oraz art.21 ust.1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2014 r. poz. 150 - j.t) uchwała się co następuje:

§ 1

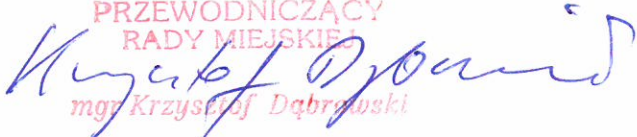
W uchwale Nr XII/82/2011 Rady Miejskiej w Kępnie z dnia 20 października 2011 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Kępno w latach 2012-2016 wprowadza się zmianę rozdziału 3 załącznika w brzmieniu jak w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Kępno.

§ 3

1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy w Kępnie.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

mgr Krzysztof Dąbrowski

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LI/301/2014
Rady Miejskiej w Kępnie
z dnia 27 marca 2014 roku

w sprawie zmiany uchwały Nr XII/82/2011 Rady Miejskiej w Kępnie z dnia 20 października 2011 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Kępno w latach 2012-2016.

Rozdział 3.

Planowana sprzedaż lokali z mieszkaniowego zasobu Gminy Kępno.

I. Zasady sprzedaży mieszkań komunalnych określa Uchwała Nr XXVI/166/2012 Rady Miejskiej w Kępnie z dnia 27 września 2012 roku w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z 2012 roku, poz. 4490, poz. 4645 oraz z 2013r., poz. 1719).

1. Polityka mieszkaniowa Gminy Kępno w zakresie sprzedaży lokali mieszkalnych zakłada w pierwszej kolejności sprzedaż lokali na rzecz najemców w istniejących już wspólnotach mieszkaniowych.

2. Sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz najemców dokonuje się najemcom nie posiadających zaległości czynszowych, natomiast najemcy posiadający zaległości czynszowe będą mogli nabyć zajmowane lokale po uregulowaniu zobowiązań czynszowych.

3. W przypadku lokali w tzw. „małych budynkach” tj. do 6 lokali sprzedaż może nastąpić :

- a) w budynkach, w których znajdują się nie więcej niż 2 lokale - przy złożeniu wniosków o wykupu lokali przez wszystkich najemców oraz ich równoczesnej sprzedaży,
- b) w budynkach, w których znajduje się od 3 do 6 lokali – przy złożeniu wniosków o wykupu lokali przez większość najemców oraz ich równoczesnej sprzedaży,
- c) w budynkach, w których znajdują się nie więcej niż 2 lokale i lokal użytkowy lub lokale użytkowe – przy złożeniu wniosków o wykupu lokali przez wszystkich najemców oraz ich równoczesnej sprzedaży,
- d) w budynkach, w których znajduje się od 3 do 6 lokali i lokal użytkowy lub lokale użytkowe - przy złożeniu wniosków o wykupu lokali przez większość najemców oraz ich równoczesnej sprzedaży.

4. Lokale użytkowe w budynkach, w których ma nastąpić sprzedaż lokali mieszkalnych zostaną wyodrębnione i będą stanowić własność Gminy Kępno.

5. Ze sprzedaży wyłączone zostają:

- 1) lokale socjalne,
- 2) lokale mieszkalne, dla których nie zawarto umów najmu,
- 3) lokale użytkowe.

II. Na podstawie analizy dotychczasowej sprzedaży lokali mieszkalnych można stwierdzić, że liczba zbywanych mieszkań komunalnych wahała się na poziomie 5 mieszkań rocznie, w zależności od aktualnej koniunktury oraz sytuacji materialnej najemców. Jednakże w wyniku zmiany zasad zbywania lokali zainteresowanie ze względu na korzystne warunki sprzedaży na rzecz najemców bardzo wzrosło. Należy założyć, że sprzedaż mieszkań w najbliższy 2 latach będzie mieć tendencję wzrostową.

Mając powyższe na uwadze sprzedaż lokali na rzecz najemców w latach 2012 – 2016 przyjęto na następującym poziomie:

SPRZEDAŻ LOKALI MIESZKALNYCH W LATACH 2012 - 2016

LP.	ROK	GMINA KĘPNO	„ADM – KĘPNO” SPÓŁKA Z O.O.	RAZEM
1.	2012 rok	5	-	5
2.	2013 rok	19	-	19
3.	2014 rok	15 (do dnia 21.03.2014 r.) 4 (marzec-kwiecień 2014 r.) 11 (koniec II kwartału 2014 r.) 14 (IV kwartał 2014 r.)	1	45
4.	2015 rok	10	-	10
5.	2016 rok	10	-	10



Uzasadnienie
do Uchwały Nr LI/301/2014
Rady Miejskiej w Kępnie
z dnia 27 marca 2014 roku

w sprawie zmiany uchwały Nr XII/82/2011 Rady Miejskiej w Kępnie z dnia 20 października 2011 roku w sprawie zmiany wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Kępno w latach 2012-2016.

Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2014 r. poz. 150 - j.t) wprowadziła obowiązek uchwalenia przez Rady Gmin wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy. Obecnie wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy podjęty został na lata 2012-2016. W rozdziale 3 obowiązującego wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Kępno na lata 2012-2016 zapisano zasady oraz wielkości planowanej sprzedaży.

Biorąc pod uwagę obowiązek wynikający z ww. ustawy w kwestii dostarczania przez gminę lokali socjalnych, uznano, że ze szczególną ostrożnością należy podchodzić do sprzedaży lokali socjalnych ponieważ roszczenia odszkodowawcze przysługują właścicielowi lokali, z którego orzeczono eksmisję z uprawnieniami do lokalu socjalnego dla osób eksmitowanych niezależnie od tego czy gmina posiada odpowiednią ilość lokali socjalnych czy też posiada środki na wybudowanie takich lokali. Obowiązek zapewnienia lokali socjalnych jest niezależny od posiadanego zasobu tych lokali i od posiadanych środków na wybudowanie takich lokali. Mając powyższe na względzie całkowite wyłączenie lokali socjalnych ze sprzedaży należy uznać za zasadne.

W związku z wnioskami najemców o wykup mieszkań położonych w budynkach mieszkalnych będących własnością Gminy Kępno, w których znajdują się lokale użytkowe należało umożliwić sprzedaż najemcom lokali mieszkalnych w tych budynkach kierując się zasadą równego traktowania.

Komisja Mieszkaniowa, Polityki Społecznej, Zdrowia i Spraw Socjalnych Rady Miejskiej w Kępnie wniosła o uwzględnienie przedstawionych zmian i pozytywnie zaopiniowała niniejszy projekt uchwały.

II ZASTĘPCA BURMISTRZA
Miasta i Gminy Kępno
mgr Andrzej Tyra