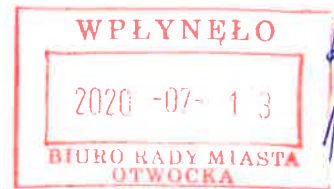


Projekt

z dnia 13 lipca 2020 r.
Zatwierdzony przez



**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA OTWOCKA**

z dnia 13 lipca 2020 r.

w sprawie rozpatrzenia petycji dotyczącej zmiany przepisów prawa miejscowego w zakresie sprzedaży lokali i stosowanych bonifikat przy sprzedaży lokali mieszkalnych oraz udziału w gruncie w budynkach drewnianych wybudowanych przed 1945 r. i ustalenie bonifikat w wysokości co najmniej takiej jakie obowiązywały przed 2013 r.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz.713) oraz art.9 ust.2 ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach (Dz. U. z 2018 r. poz.870) Rada Miasta Otwocka uchwała, co następuje:

§ 1. Petycję złożoną przez mieszkańców Otwocka dotyczącą zmiany przepisów prawa miejscowego w zakresie sprzedaży lokali i stosowanych bonifikat przy sprzedaży lokali mieszkalnych oraz udziału w gruncie w budynkach drewnianych wybudowanych przed 1945 r. i ustalenie bonifikat w wysokości co najmniej takiej jakie obowiązywały przed 2013 r., rozpatruje się w następujący sposób:

- 1) nie uwzględnia się petycji w zakresie zmiany prawa miejscowego;
- 2) umożliwia się złożenia wniosku przez mieszkańców na sprzedaż lokali w trybie indywidualnym.

§ 2. Zobowiązuje się Przewodniczącą Rady Miasta Otwocka do zawiadomienia Wnoszącego petycję o sposobie jej rozpatrzenia.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącej Rady Miasta Otwocka.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

RADA PRAWNY
Bożenna Marysiak-Potoczka

Uzasadnienie

Komisja Skarg, Wniosków i Petycji Rady Miasta Otwocka na posiedzeniu w dniu 15 czerwca 2020 roku zajęła się rozpatrzeniem petycji z dnia 05 maja 2020 r. w sprawie zmiany przepisów prawa miejscowego w zakresie sprzedaży lokali i stosowanych bonifikat przy sprzedaży lokali mieszkalnych oraz udziału w gruncie w budynkach drewnianych wybudowanych przed 1945 r. i ustalenie bonifikat w wysokości co najmniej takiej jakie obowiązywały przed 2013 r.

Komisja Skarg, Wniosków i Petycji po przeanalizowaniu złożonej petycji i przeprowadzonej dyskusji w sprawie, postanowiła „nie uwzględnić petycji w zakresie zmiany prawa miejscowego z możliwością złożenia wniosku na sprzedaż lokali w trybie indywidualnym”.

Sekretarz Miasta Otwocka poinformował radnych, że powyższa petycja dotyczy sprzedaży lokali mieszkalnych w budynku w którym znajdują się tylko dwa lokale mieszkalne. Są to lokale komunalne, których lokatorzy mają zawarte umowy najmu z Gminą. Sekretarz Miasta poinformował, że uchwała nr XX/187/19 Rady Miasta Otwocka z dnia 29 października 2019 roku dotyczy ustalania zasad sprzedaży lokali, które stanowią własność Gminy. W załącznikach do powyższej uchwały jest wykaz budynków wielomieszkaniowych oraz innych budynków mieszkalnych stanowiących własność Gminy Otwock, w których lokale przeznaczono do sprzedaży na rzecz najemców. Sekretarz Miasta, zwrócił uwagę, że prowadzone były konsultacje z Zarządem Gospodarki Mieszkaniowej i Wydziałem Nieruchomości Urzędu Miasta Otwocka, które lokale mają być wskazane Radnym Miasta do sprzedaży. Sekretarz Miasta ponadto, poinformował, że w obecnej uchwale (z dnia 29.10.2019 roku) jak również w uchwałach poprzednich z roku 2003 i 2013, lokale mieszkalne przy nieruchomości Kopernika 26 nie były wykazywane do sprzedaży. Ponadto dodał, że omawiana nieruchomość zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przeznaczona jest pod zabudowę wielorodzinną. Na terenie tej nieruchomości znajduje się budynek, który jest w dobrym stanie technicznym i Gmina nie widzi możliwości sprzedaży lokali mieszkalnych ich najemcom z zastosowaniem bonifikaty.

Sekretarz Miasta przekazał radnym, że istnieje możliwość podjęcia indywidualnej uchwały Rady Miasta w sprawie sprzedaży tych i podobnych lokali mieszkalnych. W chwili podjęcia takiej uchwały dotyczącej sprzedaży lokali mieszkalnych przy ul. Kopernika 26 na rzecz najemców należy pamiętać, że z uwagi na przeznaczenie tej nieruchomości należy odstąpić od bonifikaty. Sekretarz Miasta ponadto nadmienił, że jest dużo takich budynków o podobnym standardzie i charakterystyce, które zostały wyłączone ze sprzedaży podczas prac na uchwałą nr XX/187/19 Rady Miasta Otwocka z dnia 29 października 2019 roku.

Przewodniczący Komisji przytoczył treść złożonej petycji przez mieszkańców budynku przy ul. Kopernika 26. Odniósł się do wyjaśnień Sekretarza Miasta, że bezzasadna jest zmiana przepisów prawa miejscowego w zakresie sprzedaży lokali i stosowanych bonifikat przy sprzedaży lokali mieszkalnych oraz udziału w gruncie w budynkach drewnianych wybudowanych przed 1945 r. i ustalenie bonifikat w wysokości co najmniej takiej jakie obowiązywały przed 2013 r. Ponadto Gmina Otwock ma opracowany Wieloletni Program Gospodarowania Zasobem Mieszkaniowym na lata 2016-2021, który został przyjęty uchwałą Nr XXXIX/304/16 Rady Miasta Otwocka w dniu 30 listopada 2016 roku. Sekretarz Miasta poinformował radnych, że Rada Miasta może wyrazić zgodę na sprzedaż lokali w budynku przy ul. Kopernika 26 na rzecz najemców wraz z udziałem nieruchomości wspólnej, ta sprzedaż może odbyć się na podstawie normalnej wyceny nieruchomości z możliwością bezprzetargowego nabycia przez najemców tej nieruchomości, na podstawie podjętej indywidualnej uchwały przez Radę Miasta Otwocka.

W związku z przedstawionymi wyjaśnieniami dotyczącymi nieruchomości przy ul. Kopernika 26 przez Sekretarza Miasta, które są zasadne i wykluczają sprzedaż tej nieruchomości z uwagi m.in. na jej atrakcyjne położenie oraz zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Komisja Skarg, Wniosków i Petycji pozostaje przy podjętej uchwale nr XX/187/19 z dnia 29 października 2019 roku i nie widzi przesłanek do zmiany przepisów prawa miejscowego. Jednocześnie Komisja nie wyklucza możliwości indywidualnego podejścia do sprawy wykupu lokalu mieszkalnych przez mieszkańców. Zmiana prawa miejscowego obejmowałaby wszystkich znajdujących się w podobnej sytuacji.

W świetle przedstawionych wyjaśnień Rada Miasta Otwocka uważa, że podjęcie uchwały jest zasadne według przedstawionej uchwały Komisji Skarg, Wniosków i Petycji.