

**UCHWAŁA NR XXVIII/262/20
RADY MIEJSKIEJ W OŻAROWIE MAZOWIECKIM**

z dnia 23 lipca 2020 r.

zmieniająca uchwałę w sprawie przyjęcia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Ożarów Mazowiecki na lata 2018 – 2022”

Na podstawie art. 21 ust. 1 pkt. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 611) oraz art. 40 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. 2020 r. poz. 713) uchwała się, co następuje:

§ 1. W uchwale Nr LVII/600/18 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 9 lipca 2018 r. w sprawie przyjęcia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Ożarów Mazowiecki na lata 2018 – 2022”, w załączniku, wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 1 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Gmina jest właścicielem 2 lokali położonych w Szkole Podstawowej Nr 1 ujętych w mieszkaniowym zasobie gminy wykazanych w tabeli Nr 2. Lokale te planowane są do przekazania placówce oświatowej.

Tabela nr 2 – Wykaz lokali położonych w budynkach oświaty:

Lp.	Adres Budynku	Status	Gminne	
			ilość lokali	pow. m ²
I. Ożarów Mazowiecki				
1.	ul. Szkolna 3,	gminny	2	86,00
Razem:			2	86,00

”;

2) w § 1 ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5. Z mieszkaniowego zasobu Gminy na lokale objęte umową najmu socjalnego lokalu, wydzielono lokale:

- 1) Ożarów Mazowiecki – w budynkach przy ul. Poznańskiej 167, Poznańskiej 167A, Poznańskiej 167D, Poznańskiej 173, Konotopskiej 6 – 20 lokali;
- 2) Józefów – w budynku przy ul. Fabrycznej 7 – 17 lokali;
- 3) Płochocin – w budynkach przy ul. Uroczej 11, Zabytkowej 4 – 3 lokale;
- 4) Umiałów – w budynkach przy ul. Umiałowskiej 72A – 3 lokale;
- 5) Bronisze – w budynku przy ul. Przyparkowej 20 – 6 lokali.”;

3) w § 3 w ust. 2 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) budowę nowych budynków na nieruchomościach stanowiących własność Gminy, pozyskanych ze Skarbu Państwa, finansowanych ze środków Gminy lub dofinansowanych z innych źródeł. W latach 2018 – 2022 planuje się budowę 2 budynków z około 90 – cioma lokalami mieszkalnymi.”;

4) w § 8 w ust. 2 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) Przy sprzedaży lokali mieszkalnych w budynkach wielorodzinnych dotychczasowym najemcom za jednorazową wpłatę w okresie od 01.01.2020 roku do 31.12.2022 r. stosuje się bonifikaty w wysokości 80% ceny ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego, jeżeli od zawarcia umowy upłynęło co najmniej 5 lat z wyłączeniem lokali znajdujących się w budynkach określonych zapisem §8 ust. 19.”;

5) w § 8 w ust. 2 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) W przypadku zamiany lokali z mieszkaniowego zasobu Gminy z powodu zadłużenia lub innych przyczyn, nowy najemca w tym spłacający zadłużenie ma prawo ubiegać się o wykup takiego lokalu bezpośrednio po podpisaniu umowy najmu pod warunkiem zachowania ciągłości stosunku najmu z Gminą w uprzednio zajmowanym lokalu przez okres co najmniej 5 lat na zasadach określonych zapisem ust. 2 pkt 1 powyższego paragrafu.”;

6) w § 8 uchyla się ust. 3.

7) w § 8 uchyla się ust. 4.

8) w § 8 ust. 7 otrzymuje brzmienie:

„7. Sprzedaż lokalu następuje wraz z jednoczesną sprzedażą ułamkowej części gruntu.”;

9) w § 8 ust. 8 otrzymuje brzmienie:

„8. Jeżeli przy sprzedaży lokalu nie ma zastosowania ustawa z dnia 20 lipca 2018 roku o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów, jego sprzedaż następuje wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste ułamkowej części gruntu i pobraniem pierwszej opłaty rocznej w wysokości 25% wartości gruntu ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

1) Zapis powyższego ustępu dotyczy sprzedaży lokali w budynkach, gdzie część wspólna gruntu nie jest zabudowana na cele mieszkaniowe.”;

10) w § 8 ust. 14 otrzymuje brzmienie:

„14. Nie prowadzi się sprzedaży lokali mieszkalnych nie posiadających uregulowanego stanu prawnego lub przeznaczonych do rozbiórki.”;

11) w § 8 ust. 16 otrzymuje brzmienie:

„16. Nie prowadzi się sprzedaży lokali mieszkalnych w budynkach wybudowanych po 2000 roku przed upływem 10 lat od czasu oddania ich w użytkowanie na zasadach określonych zapisem ust. 2 pkt 1 niniejszego paragrafu.”;

12) w § 8 ust. 17 otrzymuje brzmienie:

„17. Sprzedaż lokali w budynkach wybudowanych po 2000 roku i po okresie 10 lat od czasu oddania ich w użytkowanie odbywa się na warunkach określonych odrębnymi zapisami niniejszej uchwały.”;

13) w § 8 ust. 19 otrzymuje brzmienie:

„19. W przypadku sprzedaży lokali mieszkalnych na zasadach innych niż określone w ust. 2 pkt 1 niniejszego paragrafu stosuje się bonifikaty odpowiednio:

1) W przypadku sprzedaży lokali mieszkalnych dotychczasowym najemcom w budynku położonym w Józefowie przy ul. Kasztanowej 14 stosuje się bonifikatę w wysokości 65% ceny ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego, jeżeli od zawarcia umowy najmu upłynęło co najmniej 5 lat. Powyższa bonifikata ma zastosowanie w okresie od 01.01.2020 roku do 31.12.2021 roku.

2) W przypadku sprzedaży lokali mieszkalnych dotychczasowym najemcom w budynkach wyznaczonych przez Burmistrza do sprzedaży w okresie od 01.01.2020 roku do 31.12.2021 roku, stosuje się następujące bonifikaty od ceny ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego jeżeli od zawarcia umowy najmu takiego lokalu upłynęło co najmniej 3 lata:

a) w budynku przy ul. Rokickiej 5A w Wolicy – 65% bonifikaty,

b) w budynku przy ul. Umiastowskiej 68A w Umiastowie – 70% bonifikaty,

c) w budynku przy ul. Poznańskiej 167E w Ożarowie Mazowieckim – 65% bonifikaty,

d) w budynku przy ul. Witosa 34 w Ożarowie Mazowieckim – 65% bonifikaty,

e) w budynku przy ul. Mickiewicza 30 – 80% bonifikaty.”;

14) w § 8 ust. 20 otrzymuje brzmienie:

„20. Wyrażenie zgody na wykup lokalu przez dotychczasowego najemcę z obowiązującą bonifikatą uwarunkowane jest brakiem zaległości czynszowych w chwili składania takiego wniosku oraz w chwili wykupu lokalu.”;

15) w § 8 ust. 21 otrzymuje brzmienie:

„21. W pierwszej kolejności w okresie od 01.01.2020 roku do 31.12.2021 roku wyznacza się do sprzedaży na rzecz dotychczasowego najemcy lokale usytuowane w budynkach wielorodzinnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy w których zawiązały się wspólnoty. Sprzedaż takich lokali określona jest zapisami ust. 9, 10, 11 na zasadach określonych w ust. 2 pkt 1 niniejszego paragrafu. W przypadku braku zainteresowania wykupem lokali przez dotychczasowego najemcę w terminach i na zasadach określonych w zapisach ust. 19 pkt 1 i ust. 21, najemcy zostanie zaproponowany inny lokal o podobnym standardzie w budynku nie przeznaczonym do sprzedaży wchodzącym w skład mieszkaniowego zasobu.”;

16) w § 8 po ust. 21 dodaje się ust. 22 w brzmieniu:

„22. Po 2022 roku przewiduje się zaprzestanie stosowania bonifikaty udzielanej dotychczas przy sprzedaży lokalu mieszkalnego dotychczasowym najemcom a Gmina Ożarów Mazowiecki, rozpocznie procedurę sprzedaży lokalu zgodnie z odrębnymi, powszechnie obowiązującymi przepisami. Sprzedaży nieruchomości lokalowej dokonuje się także wówczas, jeżeli stanowi on przedmiot obowiązującej umowy najmu lokalu mieszkalnego z najemcą, który nie wykupił lokalu do dnia 31 grudnia 2022 roku oraz niezależnie od tego, w jakim budynku Wspólnym znajduje się lokal przeznaczony przez Gminę Ożarów Mazowiecki do zbycia.”.

§ 2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Andrzej Cichal