

Uchwała Nr XI/92/2007
Rady Miejskiej Starogardu Gdańskiego
z dnia 20 czerwca 2007 r.

w sprawie sprzedaży lokali gminnych.

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt.9 lit a, art. 40 ust.1, art. 41 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 13 ust.1 i art. 28 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004r., Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.) Rada Miejska Starogardu Gdańskiego uchwala, co następuje:

§ 1

1. Lokale mieszkalne znajdujące się w pełnostandardowych budynkach stanowiących własność wspólnot mieszkaniowych z udziałem Gminy Miejskiej, zwolnione na skutek zgonu ich najemców lub na skutek przeprowadzonej eksmisji będą przeznaczone przez Gminę Miejską do sprzedaży w drodze przetargu nieograniczonego w takim stanie technicznym w jakim zostaną odebrane.
2. Przeznaczenie do sprzedaży lokali określonych w p-cie 1 może nastąpić po uprzednim pozytywnym zaopiniowaniu przez Społeczną Komisję Mieszkaniową.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Starogardu Gdańskiego.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej
Starogard Gdański

Helena Bugaj

UZASADNIENIE

Odzyskiwane lokale mieszkalne po zgonach dotychczasowych najemców a także po eksmisjach wymagają znacznych nakładów finansowych na ich remonty. Szczególnie lokale po eksmisji są bardzo zdewastowane, a zadłużenie byłych najemców tych mieszkań jest znaczne. Ponadto ZBM ponosi wysokie koszty postępowania egzekucyjnego.

Zadłużenie wyksemitowanych najemców do lokali socjalnych po stwierdzeniu przez Komornika ich niewypłacalności zostaje umorzone przez Prezydenta Miasta na podstawie decyzji Komisji do spraw umorzeń wierzytelności Rady Miasta. Sytuacja ta powoduje przyznanie tytułu do lokalu socjalnego, a tym samym nadanie tym osobom nowego prawa najmu i w konsekwencji umożliwia im ubieganie się o dodatek mieszkaniowy. Zadłużenie eksmitowanych najemców powoduje, że ZBM nie posiada środków finansowych, które powinien przekazywać na fundusz remontowy wspólnot mieszkaniowych, w których Gmina Miejska jest udziałowcem (obecny deficyt wynosi ok. 1 mln zł). Środki uzyskane ze sprzedaży tych lokali pozwolą uzupełnić deficyt Gminy Miejskiej na fundusz remontowy wspólnot mieszkaniowych . Nie uzupełnianie tego funduszu stanowi zagrożenie dla Gminy Miejskiej, że wspólnoty mieszkaniowe wystąpią na drogę sądową z roszczeniem o zapłatę należnego udziału. Może to narazić Gminę na wzrost wartości długu o koszty postępowania sądowego i egzekucyjnego.

Ponadto każdorazowa sprzedaż tych lokali przyczyni się do zwiększenia udziałów osób fizycznych we wspólnotach mieszkaniowych.

Gmina Miejska zgodnie z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. 2001. Nr 7 ł póź. 733) ma obowiązek zapewnienia lokali socjalnych i zamiennych dla osób o niskich dochodach, a mieszkania proponowane do sprzedaży nie są lokalami

socjalnymi w rozumieniu ustawy. Sprzedaż tych lokali w obecnej sytuacji rynkowej pozwoli Gminie na uzyskanie bardzo dobrej ceny. Ostateczną decyzję o sprzedaży danego lokalu podejmować będzie każdorazowo Społeczna Komisja Mieszkaniowa, co winno doprowadzić do indywidualnej oceny każdej propozycji sprzedaży i wyeliminowania długu.

Biorąc pod uwagę wymienione wyżej warunki uważam za zasadne przyjęcie przez Radę Miejską takiej uchwały.