

Prezydent Miasta Poznania

Or-II.0006.17.2015

130715 - 1285

Poznań, 13 lipca 2015 r.

Pan  
Grzegorz Ganowicz  
Przewodniczący  
Rady Miasta Poznania

Szanowny Panie Przewodniczący,

w związku z pismem Pana Przewodniczącego z dnia 15 czerwca 2015 r. przekazującym projekt uchwały Rady Miasta Poznania *zmieniającej uchwałę Nr LXI/842/V/2009 z dnia 13.10.2009 r. w sprawie określenia zasad sprzedaży na rzecz najemców komunalnych lokali mieszkalnych (PU nr 136/15)*, autorstwa Klubu Radnych Prawo i Sprawiedliwość, na wstępie uprzejmie informuję, że obecnie trwają prace nad nową polityką mieszkaniową w Mieście, której jednym z elementów będzie również kwestia sprzedaży mieszkań na rzecz ich najemców.

W związku z powyższym, wprowadzanie obecnie jednostkowych zmian do jednej z kilku uchwał regulujących kwestie lokali mieszkalnych, nie znajduje uzasadnienia.

Jednocześnie zgłaszam następujące merytoryczne uwagi do przedłożonego projektu uchwały:

1. Uchwała Nr LXI/842/V/2009 z dnia 13.10.2009 r. w sprawie określenia zasad sprzedaży na rzecz najemców komunalnych lokali mieszkalnych została podjęta na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a oraz art. 40 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, której celem było ustanowienie zasad zbywania komunalnych lokali mieszkalnych, których

najemcy złożyli wnioski po 31.08.2008 r., nie powoływała się na zapisy art. 68 ust. 1 pkt. 7 i ust. 1b regulujących kwestię bonifikat, ponieważ ta kwestia była uregulowana w uchwale Nr L/670/V/2009 Rady Miasta Poznania z dnia 3 marca 2009 w sprawie programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Poznania na lata 2009-2013. W związku z powyższym, nie jest możliwe w projekcie zmiany uchwały w sprawie określenia zasad sprzedaży na rzecz najemców komunalnych lokali mieszkalnych powoływać się na art. 68 ust. 1 pkt 7 i ust. 1b dotyczący zasad udzielania bonifikat i wysokości stawek procentowych.

2. W projekcie uchwały proponuje się zastosowanie zasad i stawek procentowych bonifikat jakie obowiązywały w uchwale Nr XLV/532/III/2000 Rady Miasta Poznania z dnia 17 października 2000r. w sprawie sprzedaży komunalnych lokali mieszkalnych przed nowelizacją. Po nowelizacji brzmienie § 3 i 4 uległo zmianie z uwagi na potrzebę dokładniejszego określenia sytuacji i podmiotów, którym należy zaliczyć okres zamieszkania uprawniający do późniejszego naliczenia bonifikaty:

*3. Przez okres zamieszkiwania uprawniający najemcę do bonifikaty określonej w ust. 2 rozumie się: łączny okres zamieszkiwania wnioskodawcy lub jego małżonka w lokalu będącym przedmiotem sprzedaży i okres zamieszkiwania w tym lokalu ich osób bliskich: wstępnych, zstępnych, rodzeństwa, osoby przysposobionej albo przysposabiającej, albo osoby, która pozostawała z wnioskodawcą faktycznie we wspólnym pożyciu małżeńskim, jeżeli osoby te były poprzednimi najemcami tego lokalu lub jego części.*

*Okres zamieszkiwania ustala się na podstawie dokumentów przyznających tytuł najmu lokalu lub meldunkowych.*

3. Jeżeli wnioskodawca, jego małżonek albo ich osoby bliskie wymienione w ust. 3 otrzymali obecny lokal w drodze dobrowolnej zamiany, wymiany z urzędu, bądź jako lokal zamienny albo pomieszczenie zastępcze na skutek wykwaterowania z poprzednio zajmowanego lokalu, do którego posiadali tytuł najmu, do okresu zamieszkiwania w obecnym lokalu, do którego posiadali tytuł najmu, do okresu zamieszkiwania w obecnym lokalu wlicza się również w poprzednim lokalu ustalony na zasadach określonych w ust. 3, przy czym poprzednio zajmowany lokal w dniu składania wniosku o wykup lub w dniu dokonania zamiany; bądź

wykwaterowania winien być własnością Miasta Poznania, a zamiana nie mogła być wymuszona zadłużeniem czynszowym.

4. W projektowanej zmianie przedmiotowej uchwały nie uwzględniono również sposobu liczenia bonifikat przy wykupie lokalu komunalnego określającego kolejność stosowania poszczególnych bonifikat, a także wyższej stopy procentowej bonifikat związanych z wykupem lokalu mieszkalnego położonego w budynku wpisanym do rejestru zabytków.
5. Obecnie w obrocie prawnym obowiązuje uchwała Nr LXIII/985/VI/2014 Rady Miasta Poznania z dnia 25 lutego 2014 r. w sprawie programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Poznania na lata 2014-2018, zgodnie z którą bonifikaty otrzymują tylko ci najemcy, którzy złożyli wniosek do dnia 31.12.2008 r.

*Najemcy lokali stanowiących własność Miasta Poznania, jak również najemcy lokali, które w okresie obowiązywania uchwały staną się własnością Miasta Poznania, i którzy złożyli wnioski o sprzedaż lokali do dnia 31.12.2008 r., zachowują uprawnienia wynikające z treści uchwały Nr XLV/532/III/2000 Rady Miasta Poznania z dnia 17 października 2000 r. w sprawie sprzedaży komunalnych lokali mieszkalnych. Warunek ten uznaje się za spełniony, jeżeli wniosek złoży co najmniej jeden ze współnajemców lokalu.*

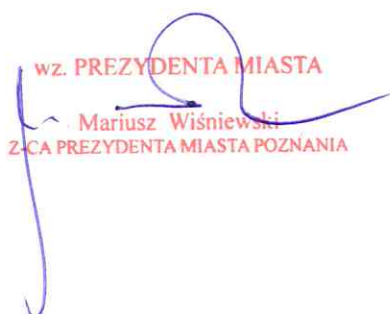
W związku z powyższym, jeśli proponowany projekt uchwały w sprawie zmiany uchwały Nr LXI/842/V/2009 z dnia 13.10.2009 r. w sprawie określenia zasad sprzedaży na rzecz najemców komunalnych lokali mieszkalnych wejdzie w życie, wówczas będą obowiązywać inne zasady dla najemców którzy złożyli wnioski do dnia 31.12.2008 r. oraz inne dla najemców którzy złożyli wnioski do dnia 31.12.2016 r.

6. Wątpliwość budzi również uzasadnienie, z którego wynika że przywrócenie terminu do składania wniosków o wykup lokali z bonifikatami miało na celu umożliwienie wykupu tej części mieszkańców Miasta Poznania, którzy z różnych powodów nie zdążyli złożyć wniosków o wykup lokali komunalnych z bonifikatą do dnia 31.12.2008 r. Natomiast są również najemcy, którzy złożyli wniosek o wykup do dnia 31.12.2008 r., a następnie z różnych powodów (najczęściej finansowych) zrezygnowali z wykupu i tym samym utracili prawo do bonifikat. Powstaje pytanie czy oni również po ponownym złożeniu wniosku do dnia 31.12.2016 r. będą mogli wykupić lokal z bonifikatą.

7. W przypadku podjęcia przedmiotowej uchwały i przywrócenia bonifikat wszystkim najemcom mieszkań komunalnych, należałoby podjąć nową uchwałę, która określałaby warunki udzielania bonifikat i wysokość stawek procentowych, jednocześnie należałoby uchylić zapisy w § 5 ust. 6 – 9 uchwały Nr LXIII/985/VI/2014 Rady Miasta Poznania z dnia 25 lutego 2014 r. w sprawie programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Poznania na lata 2014-2018.

Podsumowując, w związku z trwającymi pracami nad nową polityką mieszkaniową Miasta oraz z powyższymi uwagami, procedowanie nad przedłożonym projektem uchwały nie znajduje uzasadnienia.

Z wyrazami szacunku

  
wz. PREZYDENTA MIASTA  
Mariusz Wiśniewski  
Z CA PREZYDENTA MIASTA POZNANIA