

Uzasadnienie

Zmiana dotychczasowej Uchwały Nr 602/XL/2013 Rady Miasta Rybnika z dnia 27 listopada 2013 r. zmienionej Uchwałą Nr 729/XLVIII/2014 Rady Miasta Rybnika z dnia 23 lipca 2014 r. jest wynikiem zmian społeczno - gospodarczych zachodzących na terenie Miasta Rybnika.

a/ istniejący stan

Obecnie obowiązująca Uchwała Rady Miasta Rybnika w sprawie bezprzetargowej sprzedaży lokali mieszkalnych ich najemcom oraz wysokości stawek procentowych i warunków udzielania bonifikat umożliwi wyłącznie sprzedaż lokali mieszkalnych w budynkach przeznaczonych do sprzedaży wymienionych w załączniku nr 1 *Wieloletniego programu gospodarowania zasobem mieszkaniowym oraz zasobem tymczasowych pomieszczeń Miasta Rybnika na lata 2014 -2018*, przyjętym Uchwałą Rady Miasta Rybnika nr 575/XXXIX/2013 z dnia 23 października 2013 roku /Dz. Urz. Woj. Śl. z 2013r., poz. 6308/ na warunkach określonych w przedmiotowej uchwale.

b/ wyjaśnienie potrzeb i celu podjęcia uchwały

Ze względu na rosnące zainteresowanie najemców możliwością wykupu lokali mieszkalnych w budynkach stanowiących własność Gminy Rybnik znajdujących się w zróżnicowanym stanie technicznym Prezydent Miasta Rybnika zdecydował się urealnić wysokość udzielanych bonifikat za wykup zajmowanego mieszkania jednocześnie promując osoby z długim stażem zamieszkania w zasobie komunalnym.

c/ wykazanie różnic między dotychczasowym a projektowanym stanem prawnym

Projektowana uchwała wprowadza nowe rozwiązania związane z wysokością naliczanych bonifikat za wykup lokalu mieszkalnego, zmianie ulega wysokość bonifikaty podstawowej, która będzie wynosiła 60%, ponadto za każdy pełny rok najmu bonifikata ulega zwiększeniu o 1% a nie jak było dotychczas o 2%, co ma na celu premiowanie osób z długim stażem zamieszkania w zasobie komunalnym. Ponadto w nowo wyznaczonych budynkach w złym stanie technicznym bonifikata podstawowa będzie wynosiła 70%.

d/ charakterystyka skutków społecznych i gospodarczych

Projektowana uchwała ze względu na niższą bonifikatę może wpłynąć na ograniczenie sprzedaży lokali mieszkalnych zlokalizowanych w budynkach stanowiących własność Gminy Rybnik znajdujących się w dobrym stanie technicznym, na które Gmina Rybnik poniosła nakłady finansowe. Jednocześnie w przypadku wyznaczenia do sprywatyzowania kolejnych budynków, znajdujących się w złym stanie technicznym, ograniczy się koszty potencjalnych, przyszłych remontów materii tych budynków.

e/skutki finansowe

Uchwała może ograniczyć proces sprzedaży lokali mieszkalnych w budynkach stanowiących własność Gminy Rybnik, co będzie generowało niższe jednorazowe dochody, ale jednocześnie nie będą się znacząco zmniejszały wpływy z tytułu czynszu najmu lokali mieszkalnych. Mogą zostać ograniczone nakłady finansowe ponoszone przez Gminę Rybnik na kapitalne remonty budynków znajdujących się w złym stanie technicznym, ponieważ po sprzedaży lokali mieszkalnych w budynkach w złym stanie technicznym byli najemcy zawiążą wspólnotę mieszkaniową i przeprowadzą remont budynku na własny koszt.