

Uzasadnienie

Zmiana uchwały nr 639/XLII/2017 Rady Miasta Rybnika z dnia 16 listopada 2017 r. w sprawie zasad sprzedaży nieruchomości stanowiących lokale mieszkalne wraz z udziałem we własności lub użytkowaniu wieczystym gruntu będących własnością Gminy Rybnik ich najemcom oraz wysokości stawek procentowych i warunków udzielania bonifikat jest wynikiem podjęcia przez Radę Miasta Rybnika uchwały nr 701/XLV/2018 z dnia 15 lutego 2018 r. w sprawie przyjęcia „*Programu restrukturyzacji zadłużenia osób korzystających z lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Rybnika obowiązujący w latach 2017 – 2020*”.

Podjęta w dniu 15 lutego br. uchwała ma na celu m.in. ułatwienie uregulowania przez dłużników zaległych należności pieniężnych wobec Gminy Rybnik za lokale mieszkalne, inicjując możliwość umorzenia istotnej części zadłużenia, po spełnieniu określonych warunków zawartych w uchwale.

W związku z powyższym, mając na względzie gospodarowanie nieruchomościami lokalowymi w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki proponuje się wydłużenie z dwóch do pięciu lat okresu czasu, po upływie którego najemca, któremu umorzono należności przy spłacie zaległości czynszowych może skorzystać z bonifikaty przy nabyciu wynajmowanego mieszkania.

Pojęcie prawidłowej gospodarki obejmuje m.in. proces podejmowania decyzji dotyczących zasobu nieruchomości, w tym podejmowanie racjonalnych decyzji dotyczących ich zbywania, z uwzględnieniem racjonalności ekonomicznej. Podkreślić należy, że tryb bezprzetargowy z jednoczesnym udzieleniem bonifikaty od ceny lokalu, zastrzeżony w wyjątkowych sytuacjach, jest trybem wyjątkowo preferencyjnym dla potencjalnego nabywcy. Natomiast po stronie zbywającego istnieje obowiązek uzyskania możliwie dobrego efektu ekonomicznego.