

**UCHWAŁA NR 791.LVI.2022**  
**RADY MIASTA CZĘSTOCHOWY**

z dnia 3 marca 2022 r.

**w sprawie rozpatrzenia petycji dotyczącej zmiany Uchwały nr 155.XIII.2019 Rady Miasta Częstochowy z dnia 18 czerwca 2019 r. w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miasto Częstochowa ich najemcom oraz warunków udzielania bonifikat i ich wysokości**

Na podstawie art. 18b ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. 2021 poz. 1372 ze zm.), art. 9 ust.2 ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach (Dz.U. z 2018 r. poz.870) oraz §48 Statutu Miasta Częstochowy stanowiącego załącznik do uchwały Nr 108.VIII.2019 Rady Miasta Częstochowy z dnia 14 marca 2019 r. w sprawie Statutu Miasta Częstochowy (Dz. U. Woj. Śl. poz.2311), po rozpatrzeniu petycji Pani ..... dotyczącej zmiany Uchwały nr 155.XIII.2019 Rady Miasta Częstochowy z dnia 18 czerwca 2019 r. w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miasto Częstochowa ich najemcom oraz warunków udzielania bonifikat i ich wysokości,

**Rada Miasta Częstochowy uchwała:**

**§ 1.** Nie uwzględnić petycji z przyczyn określonych w uzasadnieniu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Rady Miasta Częstochowy, upoważniając go do przesłania Wnioskodawczyni odpisu niniejszej uchwały wraz z uzasadnieniem.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta  
Częstochowy

**Zbigniew Niesmaczny**

Załącznik do uchwały Nr 791.LVI.2022

Rady Miasta Częstochowy

z dnia 3 marca 2022 r.

**Uzasadnienie do Uchwały Nr 791.LVI.2022 Rady Miasta Częstochowy z dnia 3 marca 2022 r. w sprawie rozpatrzenia petycji dotyczącej zmiany Uchwały nr 155.XIII.2019 Rady Miasta Częstochowy z dnia 18 czerwca 2019 r. w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miasto Częstochowa ich najemcom oraz warunków udzielania bonifikat i ich wysokości**

Petycja Pani ..... w sprawie zmiany Uchwały nr 155.XIII.2019 Rady Miasta Częstochowy z dnia 18 czerwca 2019 r. w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miasto Częstochowa ich najemcom oraz warunków udzielania bonifikat i ich wysokości była przedmiotem obrad Komisji Skarg, Wniosków i Petycji w dniu 31 stycznia br.

Członkowie Komisji w toku prowadzonego postępowania ustalili co następuje.

Lokatorzy budynku położonego przy ul. prof. Stanisława Kontkiewicza ..... w Częstochowie otrzymali zajmowane aktualnie mieszkania w wyniku wymiany mieszkań rotacyjnych z zasobu Spółdzielni Mieszkaniowej „Północ” na mieszkania w nowo wybudowanym budynku komunalnym. Najemcy mieszkań rotacyjnych byli zapoznani z warunkami zamiany i wyrazili na nie zgodę. Zamiana została dokonana na podstawie umowy zawartej pomiędzy Zarządem Miasta Częstochowy a Zarządem Spółdzielni Mieszkaniowej „Północ” z dnia 28 października 1992 r., aneksowanej w dniu 5 maja 1993 r. Na podstawie tej umowy dokonano wymiany 47 mieszkań rotacyjnych na taką samą liczbę mieszkań o większej powierzchni w budynku położonym przy ul. prof. Stanisława Kontkiewicza ..... Z tej nieruchomości gmina nie wyodrębniła żadnego z lokali w celu sprzedaży, również w okresie kiedy obowiązywała poprzednia uchwała nr 641/XXXVI/2013 Rady Miasta Częstochowy z dnia 24 kwietnia 2013 r. w sprawie sprzedaży lokali mieszkalnych w budynkach stanowiących własność Gminy Miasta Częstochowy na rzecz ich najemców. Uchwała ta nie przewidywała kryterium wielkości udziału gminy w nieruchomości wspólnej jako przesądzającego o możliwości sprzedaży.

Obecnie sprzedaż lokali mieszkalnych z zasobu gminy odbywa się w oparciu o przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (jt. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.), a zasady i warunki udzielania bonifikaty od ceny sprzedaży lokalu wynikają z przepisów uchwały nr 155.XIII.2019 Rady Miasta Częstochowy z dnia 18 czerwca 2019 r.

Zgodnie z § 1 uchwały, zostały wyłączone ze sprzedaży te lokale mieszkalne, gdzie udział Gminy Miasto Częstochowa w nieruchomości wspólnej wynosi powyżej 50%. W budynku położonym przy ul. prof. Stanisława Kontkiewicza ..... udział wynosi ok. 88%, co powoduje, że sprzedaż lokali w budynku nie jest prowadzona. Ponadto, zgodnie z zasadami przyjętymi przez gminę, nie przeznaczają się do sprzedaży lokali w budynkach,

w których wcześniej nie była prowadzona sprzedaż lokali. W omawianym przypadku okoliczność, że gmina nie jest w 100% właścicielem lokali w budynku nie wynika z prowadzonej wcześniej sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz najemców przez gminę. Obecne zasady opisane w nowej uchwale (możliwość sprzedaży przy udziale gminy poniżej 50%) potwierdzają dotychczasową praktykę miasta w tym zakresie, a nowe rozwiązania wprowadzone w 2019 r. zagwarantowały możliwość realizacji ustawowych zadań związanych z zabezpieczaniem potrzeb mieszkaniowych, przede wszystkim zaś zaspokajaniem potrzeb mieszkaniowych osób szczególnie tego potrzebujących. Zbywanie lokali na poprzednich warunkach spowodowało na przestrzeni lat znaczące zmniejszenie się mieszkaniowego zasobu gminy, przy czym dochód uzyskiwany ze sprzedaży lokali komunalnych w tym zakresie pokrywał jedynie niewielką część kosztów budowy nowych mieszkań. Nowe zasady sprzedaży poprawiły możliwości właściwego gospodarowania mieszkaniowym zasobem komunalnym (pozostanie w zasobie nieruchomości o większościowym udziale gminy) oraz zapewniły większą rekompensatę ich wartości (zmniejszenie bonifikaty).

Mając na uwadze wskazane okoliczności, Komisja Skarg, Wniosków i Petycji uznaje, że petycja nie zasługuje na uwzględnienie.

Przewodniczący Rady Miasta  
Częstochowy

**Zbigniew Niesmaczny**