

Uchwała nr 43/VI/94
Rady Miejskiej w Szydłowcu
z dnia 30 grudnia 1994r.

w sprawie: zasad gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy oraz trybu zaspokajania potrzeb mieszkaniowych na terenie miasta Szydłowca.

Na podstawie art.5 ust.3 i art.30 ustawy z dnia 2 lipca 1994r. o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych /DzU nr.105,poz.509/ oraz art.18 ust.2 pkt.9 lit."a" i art.40 ustawy o samorządzie terytorialnym /DzU nr 16,poz.95 z póź.zmian./ i art.21 ust.7 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985r. o gospodarce gruntami i wywłaszczeniu nieruchomości /DzU z 1991r. nr.30 poz.127 z póź.zmian./ i § 4 ust.3, § 11 ust.2-4 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 16 lipca 1991r. w sprawie wykonania niektórych przepisów ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczeniu nieruchomości /DzU z 1991r. nr.72,poz.311 z póź.zmian/ Rada Miejska w Szydłowcu **u c h w a l a**, co następuje:

§ 1.

Artykuły powołane w uchwale bez bliższego określenia oznaczają artykuły ustawy z dnia 2 lipca 1994r. o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych /DzU nr 105,poz.509/

§ 2.

1. Uchwała ma zastosowanie do mieszkaniowego zasobu gminy, o którym mowa w art.5 ust.1
2. Mieszkaniowy zasób gminy nie obejmuje lokali, których własność została wyodrębniona na rzecz osób trzecich.

§ 3.

Mieszkaniowym zasobem wykazany w załączniku nr.1 do niniejszej uchwały w imieniu gminy administruje Zakład Budżetowy Administracja Budynków Komunalnych w Szydłowcu.

§ 4.

Mieszkaniowy zasób gminy określony załącznikiem nr.1 do niniejszej uchwały podzielony został na trzy kategorie w zależności od wyposażenia technicznego:

1. I kategoria - lokale mieszkalne wyposażone w instalacje ccw,co,gaz,urządź. wod-ka.
2. II kategoria - lokale mieszkalne wyposażone w instalacje co,urządzenia wod-kan
3. III kategoria - lokale mieszkalne socjalne posiadające ogrzewanie piecowe i zewnętrzny dostęp do wc.

§ 5.

1. Lokale mieszkalne w budynkach stanowiących zasób gminy zaliczone do kat.I i wykazane w zał.nr 1 do niniejszej uchwały zasiedlane są na podstawie umowy kupna sprzedaży zawartej między zarządem Miejskim jako właścicielem, a kupującym.
2. Zwolniony lokal mieszkalny I kategorii sprzedaje się w drodze przetargu ograniczonego dla pełnoletnich mieszkańców gminy Szydłowiec nie posiadających własnych mieszkań, nie będących spadkobiercami nieruchomości mieszkalnych, oraz nie budujących własnych mieszkań i nie posiadających działki budowlanej nabytej na własność lub dzierżawionej.

§ 6.

Lokale mieszkalne w budynkach stanowiących mieszkaniowy zasób gminy zaliczone do II kategorii i wykazane w pkt.2 zał.nr 1 do niniejszej uchwały wynajmowane są osobom, które:

- 1/ uprawnione są do lokalu zamiennego na podstawie przepisów ustawy, o której mowa w § 1 lub orzeczenia sądowego,
- 2/ znajdują się w trudnych warunkach mieszkaniowych i osiągają w okresie 6 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku średni dochód miesięczny na jednego członka rodziny w gospodarstwach jednoosobowych w granicach od 75% do 200%, natomiast w gospodarstwach wieloosobowych od 50% do 150% najniższej emerytury.

§ 7.

Lokale mieszkalne w budynkach stanowiących mieszkaniowy zasób gminy zaliczone do III kategorii i wykazane w pkt.3 załącznika nr.1 do niniejszej uchwały oddawane będą w najem jako lokale socjalne.

Pierwszeństwo w uzyskaniu lokalu socjalnego przysługuje osobom, które:

- 1/ nabyły prawo do takiego lokalu na mocy orzeczenia sądowego,
- 2/ opuściły dom dziecka w związku z uzyskaniem pełnoletności,
- 3/ utraciły mieszkanie w wyniku klęski żywiołowej, katastrofy lub pożaru,
- 4/ znajdują się w trudnych warunkach mieszkaniowych i osiągają w okresie 6 m-cy poprzedzających datę złożenia wniosku średni miesięczny dochód na jednego członka rodziny nie przekraczający w gospodarstwach jednoosobowych 75%, zaś w gospodarstwach wieloosobowych 50% najniższej emerytury.

§ 8.

1. W rozumieniu niniejszej uchwały za osobę pozostającą w trudnych warunkach mieszkaniowych uważa się osobę zamieszkującą w lokalu, w którym na członka gospodarstwa domowego przypada mniej niż 5 m² ogólnej powierzchni pokoi lub w lokalu nie spełniającym wymogów pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi.
2. Do dochodu, o którym mowa w § 6 pkt.2 oraz § 7 pkt.4 zalicza się dochód przeliczony na członka gospodarstwa domowego według przepisów o dodatkach mieszkaniowych.

§ 9.

1. W przypadku opróżnienia lokalu w budynku stanowiącym mieszkaniowy zasób gminy i wykazany w pkt.2 i 3 załącznika nr.1 do niniejszej uchwały umowa najmu na w/w lokal może być jedynie zawarta z osobom umieszczoną na rocznej liście przydziałów na lokal danego rodzaju.
2. Projekty rocznych list przydziałów sporządzane są przez Komisję Mieszkaniową Rady Miejskiej przy udziale Zakładu Budżetowego Administracja Budynków Komunalnych w Szydłowcu w IV kwartale każdego roku.
3. Projekty rocznych list przydziałów lokali mieszkalnych, socjalnych i zamiennych podawane są do publicznej wiadomości w siedzibie Urzędu Miejskiego i ABK na okres 1-go miesiąca; w projektach umieszczona zostaje informacja o terminie i miejscu składania zastrzeżeń do w/w projektów.
4. Po rozpatrzeniu uwag i zastrzeżeń organy o których mowa w ust.2 ustalają ostateczne listy przydziałów na poszczególne rodzaje lokali, które po zatwierdzeniu przez Zarząd Miejski podane są do publicznej wiadomości w siedzibie Urzędu Miejskiego i ABK

§ 10.

Nie zrealizowane listy osób zakwalifikowanych na przydział mieszkań docelowych i pomieszczeń zastępczych podlegają ponownemu rozpatrzeniu w oparciu o kryteria zawarte w niniejszej uchwale.

§ 11.

Traci tytuł prawny do lokalu najemca, który nabył inny lokal mieszkalny lub wybudował własny budynek mieszkalny.

§ 12.

1. Osoby wynajmujące lokale mieszkalne w budynkach stanowiących mieszkaniowy zasób gminy oraz w budynkach zakładowych mogą dokonywać zamiany zajmowanych przez siebie lokali, jak również zamiany tych lokali na lokale spółdzielcze.

2. Zamiana lokali mieszkalnych wymaga zezwolenia dysponentów tych lokali ba jej dokonanie.
3. Odmowa udzielenia zezwolenia na zamianę może nastąpić jedynie w przypadku, gdyby zamiana spowodowała naruszenie obowiązujących przepisów.

§ 13.

1. Zasiedlone lokale mieszkalne zaliczone do I i II kategorii proponuje się do wykupu dotychczasowemu posiadającemu tytuł prawny głównemu najemcy, który nie posiada innego lokalu, nie prowadzi budowy budynku mieszkalnego, nie nabył lub nie jest dzierżawcą działki budowlanej.
2. Prawo wykupu główny najemca może pisemnie scedować na pełnoletnią osobę bliską stale z nim mieszkającą.
3. Osoba bliska ubiegająca się o wykup lokalu mieszkalnego musi spełniać warunki stawiane głównemu najemcy przy wykupie lokalu wymienionego w ust.1.

§ 14.

Mieszkania zasiedlone sprzedaje się w/g następujących zasad:

1. Sprzedaż zajmowanych lokali mieszkalnych odbywa się na podstawie wyceny biegłego.
2. Koszty wyceny doliczane są do kosztów lokali.
3. Sprzedaż odbywa się w formie aktu notarialnego.
4. Koszty opłat notarialnych i skarbowych pokrywa kupujący.
5. Chęć nabycia zajmowanego lokalu winna być określona pisemnie przez kupującego.
6. Na wniosek najemcy należność za wykupienie lokalu może być rozłożona na 5 rat rocznych płatnych w następujący sposób:
 - a/ I rata - 50% wartości płatne w ciągu 14 dni od daty złożenia oferty,
 - b/ II - V rata - płatne do 31 marca każdego roku wraz z oprocentowaniem.
7. Należności rozłożone na raty podlegają oprocentowaniu w wysokości procentu inflacji za lata poprzedzające wpłatę.
8. Decyzje w sprawach sprzedaży na raty podejmuje Zarząd Miejski na wniosek osoby zainteresowanej.
9. Inwalidzi wojenni przy wykupie zajmowanego mieszkania przy jednorazowej wpłacie korzystają z 10% bonifikaty wyszacowanej ceny.

§ 15.

Wpływy ze sprzedaży lokali mieszkalnych w 50% są dochodami gminy, a pozostałe 50% ze sprzedaży przekazuje się na konto Zakładu Budżetowej Administracji Budynków Komunalnych w Szydłowcu z przeznaczeniem na remonty mieszkaniowego zasobu gminy.

§ 16.

W sprawach nie uregulowanych przepisami niniejszej uchwały mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 2 lipca 1994r. o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych.

§ 17.

Traci moc uchwała nr 212/XXXV/93 Rady Miejskiej z dnia 30 czerwca 1993r. w sprawie gospodarki lokalami stanowiącymi własność komunalną na terenie miasta Szydłowiec oraz uchwała zarządu Miejskiego w Szydłowcu nr 27/91 z dnia 18 czerwca 1991r. w sprawie zasad sprzedaży mieszkań komunalnych.

§ 18.

Wykonanie uchwały zleca się Zarządowi Miejskiemu w imieniu którego działa Kierownik Zakładu Budżetowego Administracji Budynków Komunalnych w Szydłowcu.

§ 19.

Uchwała wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

RADCA PRAWNY
mgr Małgorzata Stencel

Przewodnicząca Rady Miejskiej
mgr Krystyna Waszczyk

W Y K A Z

budynków stanowiących mieszkaniowy zasób gminy z podziałem na kategorie.

1. Budynki zakwalifikowane do kategorii I i położone przy:

- ul. Staszica 5, 9, 11, 13, 15, 23, 25
- ul. Jachowskiego 14

2. Budynki zakwalifikowane do kategorii II i położone przy:

- ul. Ogrodowa 24
- ul. Zamkowa 2, 7
- ul. Radomska 41, 52
- ul. Kościuszki 211, 225 /Weterynaria/ 227 /Agronomówka/
- ul. Wschodnia 1
- ul. Iłżecka 4, 4a
- ul. Widok 3, 6
- ul. 1-go Maja 24
- ul. Pl. M. Konopnickiej 13

3. Budynki zakwalifikowane do III kategorii "socjalne" położone przy:

- ul. Sadowa 4
- ul. Garbarska 7
- ul. Piaskowa 24
- ul. Radomska 36, 38, 50
- ul. Kościuszki 155, 176, 265
- ul. Kilińskiego 10