

**Projekt**

z dnia 10 grudnia 2024 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR IX/ /24  
RADY MIEJSKIEJ W ALEKSANDROWIE ŁÓDZKIM**

z dnia 19 grudnia 2024 r.

**w sprawie zmiany uchwały w sprawie określenia zasad sprzedaży na rzecz najemców, samodzielnych lokali mieszkalnych oraz nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi, stanowiących własność Gminy Aleksandrów Łódzki oraz warunków udzielenia bonifikat i wysokości ich stawek procentowych.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a oraz art. 40 ust. 1 i ust. 2 pkt.3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465; zm.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1572) w związku z art. 68 ust. 1 pkt. 1 i 7, ust.1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145; zm.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1222 i poz. 1717)

**Rada Miejska w Aleksandrowie Łódzkim uchwala, co następuje:**

§ 1. W uchwale Nr LVI/543/18 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 28 czerwca 2018r.w sprawie określenia zasad sprzedaży na rzecz najemców, samodzielnych lokali mieszkalnych oraz nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi, stanowiących własność Gminy Aleksandrów Łódzki oraz warunków udzielenia bonifikat i wysokości ich stawek procentowych wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 1 skreśla się pkt 5;

2) w § 3:

a) pkt 3 i 4 otrzymują następujące brzmienie:

„3) lokale z mieszkaniowego zasobu Gminy wynajęte na czas oznaczony;

4) lokale w budynkach, w których znajdują się lokale użytkowe lub lokale z mieszkaniowego zasobu Gminy wynajęte na czas oznaczony , chyba, że co najmniej jeden lokal mieszkalny w takim budynku został wcześniej sprzedany;”;

b) skreśla się pkt 5,

c) pkt 7 otrzymuje następujące brzmienie:

„7) lokale i budynki mieszkalne jednorodzinne wybudowane, przebudowane, lub wyremontowane po 2005 roku chyba, że co najmniej jeden lokal mieszkalny w takim budynku został wcześniej sprzedany;”;

d) pkt 10 otrzymuje następujące brzmienie:

„10) lokale i budynki mieszkalne jednorodzinne, których budowa, przebudowa lub remont zostały sfinansowane w całości lub w części ze środków zewnętrznych.”.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Aleksandrowa Łódzkiego.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

## Uzasadnienie

Zmiana uchwały jest związana z koniecznością dostosowania jej zapisów do terminologii występującej w ustawie o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, a także w ustawie Prawo budowlane. Ponadto zmiany wynikają również ze zróżnicowania zasobów mieszkaniowych, których stan techniczny i prawny zmienia się na przestrzeni lat.

Od 2019r. Gmina nie tworzy odrębnego zasobu lokali socjalnych. Obecnie Wynajmujący zawiera umowę najmu lokalu na czas oznaczony lub nieoznaczony, a zasady zawierania umów określa uchwała nr LXV/460/23 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 12 stycznia 2023r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Aleksandrów Łódzki (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2023r. poz. 471).

Jeśli chodzi o umowy najmu zawierane na czas oznaczony – dotyczą one zarówno najmu socjalnego lokalu (niski czynsz, gorszy standard techniczny; bardzo niski dochód gospodarstwa domowego), jak i najmu lokalu zamiennego przyznanego na czas remontu dotychczas użytkowanego lokalu. Niniejsza uchwała dotyczy zatem sprzedaży lokali, na które zostały zawarte wyłącznie umowy najmu na czas nieoznaczony.

Ujednoczenia wymaga także stan prawny dotyczący sprzedaży lokali znajdujących się w obrębie jednej nieruchomości, na której funkcjonuje wspólnota mieszkaniowa obejmująca kilka lokali/budynków przebudowanych w różnym czasie.

W uchwale zastosowano również odniesienie do terminologii prawa budowlanego, które dokładnie precyzuje zakres pojęciowy związany z używanym w uchwale z 2018r. sformułowaniem „modernizacja”.

Zaproponowane zmiany stanowią w swej istocie dostosowanie lokalnych przepisów z zakresu gospodarki lokalami do aktualnie obowiązujących ustaw regulujących problematykę najmu, własności, czy też budowy lokali.