

## Raport z konsultacji

### Określenia warunków udzielenia bonifikat i wysokości stawek procentowych przy sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Miasta Mysłowice

|                            |  |
|----------------------------|--|
| <b>Tekst wprowadzający</b> | PREZYDENT MIASTA MYSŁOWICE przedstawia do konsultacji społecznych z mieszkańcami miasta Mysłowice projekt uchwały Rady Miasta Mysłowice w sprawie określenia warunków udzielenia bonifikat i wysokości stawek procentowych przy sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Miasta Mysłowice na rzecz ich najemców. Celem przeprowadzenia konsultacji społecznych z mieszkańcami miasta Mysłowice jest zebranie uwag i opinii mieszkańców na temat projektu uchwały. Konsultacje będą miały zasięg miejski - będą obejmowały cały teren miasta Mysłowice. Czas trwania konsultacji ustala się na okres od 12 czerwca 2024r. do 03 lipca 2024r. |
| <b>Opis</b>                | Projekt uchwały Rady Miasta Mysłowice w sprawie określenia warunków udzielenia bonifikat i wysokości stawek procentowych przy sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Miasta Mysłowice na rzecz ich najemców.  |
| <b>Podstawy prawne</b>     | Na podstawie art. 5a oraz art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609 z późn. zm.) oraz § 5 załącznika do uchwały nr LVI/1065/14 Rady Miasta Mysłowice z dnia 26 czerwca 2014 r. w sprawie zasad i trybu przeprowadzania konsultacji z mieszkańcami miasta Mysłowice (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2014 r. poz. 4039)   |
| <b>Data opublikowania</b>  | 2024-06-12   |
| <b>Aktywny w terminie</b>  | 2024-06-12 - 2024-07-03  |
| <b>Data archiwizacji</b>   | 2024-09-30   |
| <b>Dostępność</b>          | Konsultacje otwarte  |

## Raport aktywności

| Rodzaj uczestnika   | Liczba aktywności |
|---|-------------------|
| Liczba aktywności zarejestrowanych przez ePUAP                                | 0                 |
| Liczba aktywności uczestników z pełną identyfikacją ( <i>osoby fizyczne</i> ) | 5                 |
| Liczba aktywności uczestników z pełną identyfikacją ( <i>instytucje</i> )     | 0                 |
| Liczba aktywności uczestników tymczasowych                                    | 0                 |
| Liczba aktywności z korespondencji  | 0                 |
| Wszystkich aktywności   | 5                 |
| Liczba odsłon   | 831               |

## Załączniki

| Typ                        | Załącznik                                   | Opis  |
|----------------------------|---|---|
| Załącznik do konsultacji   | Projekt uchwały Rady Miasta Mysłowice.pdf   | Projekt uchwały Rady Miasta Mysłowice w sprawie określenia warunków udzielenia bonifikat i wysokości stawek procentowych przy sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Miasta Mysłowice na rzecz ich najemców. |
| Załącznik do konsultacji   | Projekt Uchwały Rady Miasta Mysłowice.pdf   |   |
| Załącznik podstawy prawnej | Zarządzenie nr 231/24 Prezydenta Miasta.pdf |   |
| Załącznik podstawy prawnej | Ogłoszenie o konsultacjach.pdf              |   |
| Plik źródłowy dokumentu    | Projekt Uchwały.pdf                         |   |
| Plik źródłowy dokumentu    | Projekt Uchwały.pdf                         |   |

## Raport z punktu konsultacji - dokument: Projekt-warunki udzielenia bonifikat przy sprzedaży lokali mieszkalnych.

|                            |   |
|----------------------------|---|
| <b>Tekst wprowadzający</b> | Zapraszam do udziału w konsultacjach społecznych z mieszkańcami miasta Mysłowice projektu uchwały Rady Miasta Mysłowice w sprawie określenia warunków udzielenia bonifikat i wysokości stawek procentowych przy sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Miasta Mysłowice na rzecz ich najemców. |
| <b>Opis</b>                | Określenie warunków udzielenia bonifikat i wysokości stawek procentowych przy sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Miasta Mysłowice na rzecz ich najemców.   |
| <b>Aktywny w terminie</b>  | 2024-06-12 - 2024-07-03   |

## Raport aktywności

| Rodzaj uczestnika   | Liczba aktywności |
|---|-------------------|
| Liczba aktywności zarejestrowanych przez ePUAP                                | 0                 |
| Liczba aktywności uczestników z pełną identyfikacją ( <i>osoby fizyczne</i> ) | 5                 |
| Liczba aktywności uczestników z pełną identyfikacją ( <i>instytucje</i> )     | 0                 |
| Liczba aktywności uczestników tymczasowych                                    | 0                 |
| Liczba aktywności z korespondencji  |                   |
| <b>Wszystkich aktywności</b>  | 5                 |
| <b>Liczba odsłon</b>  | 167               |

## Propozycje zmian

|                             |   |
|-----------------------------|---|
| <b>Cały dokument</b>        |   |
| Brak aktywności             |   |
| <b>Paragraf 1</b>           |   |
| Brak aktywności             |   |
| <b>Paragraf 2</b>           |   |
| <b>Opinia 1 - 🗳️ 0 🗳️ 0</b> |   |
| Aktualny tekst:             | § 2. 1. Przy jednorazowej zapłacie za lokal mieszkalny udziela się najemcy bonifikaty w wysokości 50 %.   |
| Propozycja:                 | § 2. 1. Przy jednorazowej zapłacie za lokal mieszkalny udziela się najemcy bonifikaty w wysokości od 50 do 75 % w zależności od stażu najmu lokalu. |

|                             |   |
|-----------------------------|---|
|                             | <p>Szanowni Państwo,<br/>         W związku z procedurą wykupu mieszkania komunalnego przez lokatora, pragnę przedstawić uzasadnienie dla przyznania wyższej bonifikaty (do 75%) na wykup mieszkania dla lokatora, który poniósł znaczne koszty związane z remontami i naprawami w lokalu. Uważam, że taka decyzja jest uzasadniona z kilku kluczowych powodów:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li><b>Zwiększenie wartości nieruchomości</b><br/>           Lokator, inwestując własne środki (za zgodą dyrekcji MZGK) w remonty i naprawy, przyczynił się do znacznego zwiększenia wartości nieruchomości.</li> <li><b>Poprawa standardu życia</b><br/>           Inwestycje te znacząco poprawiły standard życia lokatora oraz komfort użytkowania mieszkania jak i budynku wraz z jego otoczeniem. Dzięki przeprowadzonym pracom mieszkanie i budynek stały się bardziej funkcjonalne i bezpieczne, co ma bezpośredni wpływ na jakość życia mieszkańców.</li> <li><b>Oszczędności dla właściciela</b><br/>           Dzięki przeprowadzonym remontom właściciel nieruchomości, czyli gmina, zaoszczędził znaczne kwoty, które musiałyby zostać wydane na utrzymanie i modernizację lokalu i budynku oraz jego otoczenia. Lokator, za zgodą dyrekcji MZGK, samodzielnie podjął się tych działań, ponosząc pełne koszty finansowe i organizacyjne.</li> <li><b>Wkład w społeczność lokalną</b><br/>           Lokator, dbając o stan techniczny i estetyczny swojego mieszkania, budynku i jego otoczenia, przyczynia się również do poprawy wizerunku całego budynku i okolicy. Troska o własne lokum często przekłada się na większą dbałość o wspólne przestrzenie, co ma pozytywny wpływ na całą społeczność lokalną.</li> <li><b>Motywacja dla innych lokatorów</b><br/>           Przyznanie wyższej bonifikaty za wkład własny w remonty i naprawy może stanowić motywację dla innych lokatorów do podobnych działań. Pokazuje to, że gmina docenia i wynagradza starania lokatorów, co może prowadzić do poprawy stanu technicznego większej liczby mieszkań.</li> </ol> <p>Reasumując, wszystkie powyższe argumenty przemawiają za przyznaniem wyższej bonifikaty wykupu mieszkania dla lokatora, który poniósł znaczne koszty związane z remontami i naprawami. Taka decyzja będzie sprawiedliwym uznaniem jego wkładu i zachęci innych do dbania o swoje mieszkania i nagrodą, przynosząc korzyści zarówno mieszkańcom, jak i właścicielowi nieruchomości.<br/>         Z poważaniem,</p> |
| <b>Opinia 2 - 🗳️ 0 🗳️ 0</b> |   |
| <p>Aktualny tekst:</p>      | <p>§ 2. 1. Przy jednorazowej zapłacie za lokal mieszkalny udziela się najemcy bonifikaty w wysokości od 50 do 75 % w zależności od stażu najmu lokalu.<br/> <b>UZASADNIENIE</b><br/>         1. Zwiększenie wartości nieruchomości<br/>         Lokator, inwestując własne środki (za zgodą dyrekcji MZGK) w remonty i naprawy, przyczynił się do znacznego zwiększenia wartości nieruchomości.<br/>         Wszystkie te prace sprawiły, że mieszkanie, budynek i jego otoczenie, jest w lepszym stanie technicznym i estetycznym, co podnosi jego ogólną wartość rynkową.</p>   |
| <p>Propozycja:</p>          | <p>brak</p>   |
| <p>Uzasadnienie:</p>        | <p>W uzasadnieniu zgadzam się z w/w treścią paragrafu nr 2. Uważam, że powinien zostać uwzględniony ogólny stan mieszkania oraz żeby miał wpływ większą bonifikatę do wykupu mieszkania.</p>  |
| <b>Opinia 3 - 🗳️ 0 🗳️ 0</b> |   |
| <p>Aktualny tekst:</p>      | <p>Przy jednorazowej zapłacie za lokal mieszkalny udziela się najemcy bonifikaty w wysokości 50 %.</p>  |
| <p>Propozycja:</p>          | <p>Przy jednorazowej zapłacie za lokal mieszkalny udziela się najemcy bonifikaty w wysokości 20 % lub kredyt na dogodnych warunkach.<br/>         Mieszkania których lokatorzy chcą wykupić i złożą odpowiednie wnioski , powinny zostać dokładnie zweryfikowane i wycenione a koszt analizy odjęty od kwoty wartości mieszkania i rozważone indywidualnie.<br/>         Dodatkowo najemca nie może zbyć lokalu przez kolejne minimum 10 lat od daty aktu notarialnego lub wpisu do księgi wieczystej.</p>  |
| <p>Uzasadnienie:</p>        | <p>Uchwałą powinna być dla osób, które chcą dalej mieszkać i opiekować się dalej tym mieszkaniem móc je remontować kompleksowo dbać o jego stan techniczny, a nie pośrednikom mieszkań żerujących na biednych lokatorach- mających specjalne znajomości i możliwości finansowe.</p>   |
| <b>Opinia 4 - 🗳️ 0 🗳️ 0</b> |   |
| <p>Aktualny tekst:</p>      | <p>2. 1. Przy jednorazowej zapłacie za lokal mieszkalny udziela się najemcy bonifikaty w wysokości 50 %.</p>  |
| <p>Propozycja:</p>          | <p>2. 1. Przy jednorazowej zapłacie za lokal mieszkalny udziela się najemcy bonifikaty w wysokości od 50 do 75 % w zależności od stażu najmu lokalu.</p>  |

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Uzasadnienie:           | <p>Uzasadnienie dla przyznania bonifikaty do 75% na wykup mieszkania dla lokatora, który poniósł znaczne koszty związane z remontami i naprawami w lokalu.</p> <p>Znacznym powodem takiej propozycji jest fakt, iż lokator poprzez inwestycje własnych środków w remonty, naprawy i ulepszenia wynajmowanego lokalu/nieruchomości zwiększył sukcesywnie jego wartość rynkową. Dbłość lokatora o nieruchomość oraz jego otoczenie własnym nakładem zarówno finansowym jak i sił własnych, bez nakładów właściciela - Gminy, w znaczącym stopniu odbarczył właściciela od ponoszenia znacznych nakładów na rzecz tej nieruchomości, co spowodowało znaczne oszczędności w budżecie Gminy, jak i podniosło to wartość rynkową nieruchomości.</p> <p>Nieruchomość stała się bardziej funkcjonalna i komfortowa o znacznie ulepszonym stanie technicznym. Jednocześnie nakłady lokatora podniosły walory estetyczne zarówno nieruchomości jak i otoczenia. Poprzez takie działania najemcy w dużej mierze zostali już ukarani przez Gminę, poprzez nałożenie na nich dużych podatków od nieruchomości, które poprzez podniesienie standardu nieruchomości stały się już bardziej dochodowe dla Gminy.</p> <p>Przyznanie wyższej bonifikaty w zamian za wkład własny w remonty, ulepszenia i bieżące naprawy, stanowić będzie nagrodę dla lokatora jak również może stanowić motywację dla innych lokatorów do podjęcia podobnych działań.</p> <p>Licząc na fakt, iż Gmina docenia i wynagradza starania swoich lokatorów, uważam, iż powyższe stanowi mocne argumenty za przyznaniem wyższej bonifikaty wykupu mieszkania dla lokatora, który poniósł znaczne koszty związane z remontami i naprawami.</p>                                 |
| <b>Opinia 5 - 0 0 0</b> |   |
| Aktualny tekst:         | Paragraf 2.1 Przy jednorazowej zapłacie za lokal mieszkalny udziela się najemcy bonifikaty w wysokości 50%  |
| Propozycja:             | Paragraf 2.1 Przy jednorazowej zapłacie za lokal mieszkalny udziela się najemcy bonifikaty w wysokości 75%  |
| Uzasadnienie:           | <p>Szanowni Państwo,</p> <p>W związku z procedurą wykupu mieszkania komunalnego przez lokatora, pragnę przedstawić uzasadnienie dla przyznania wyższej bonifikaty tj. 75%.</p> <p>1. Szybsze i na zwiększoną skalę wykupienie mieszkań, a tym samym zamknięcie definitywnie procedury zarządzania przez MZGK często zaniedbanego zasobu mieszkalnego.</p> <p>Dzięki większej bonifikacie nastąpi reorganizacja MZGK. Środki z wykupu będą mogły być przeznaczone na remonty i budowę nowego zasobu mieszkaniowego. A samo MZGK z zarządcy przestarzałym zasobem mieszkalnym może się stać nowoczesną jednostką zajmującą się zdobywaniem środków i budową nowych lokali mieszkalnych np. coś na wzór TBS lub o podobnym charakterze.</p> <p>2. Sprawiedliwość społeczna.</p> <p>W poprzednich latach radni ze wszystkich opcji politycznych udzielili mieszkańcom bonifikaty w wysokości 95%. Moim zdaniem bonifikata 75 % jest bardziej sprawiedliwa dla mieszkańców niż bonifikata w wysokości 50%. To też by pokazało, że Radni w dbaniu o mieszkańców przedstawiają ciągłość swoich decyzji.</p> <p>3. Wzrost cen za metr kwadratowy lokalu i trudność z otrzymaniem kredytu</p> <p>Wartość za metr kwadratowy wzrosła diametralnie od ostatniej uchwały o bonifikatach. W związku z powyższym środki finansowe dla Miasta też będą zwiększone. To jest plus dla miasta. Ryzyko jest takie, że dla niektórych rodzin występuje trudność z otrzymaniem kredytu na tak duże kwoty. Możliwe jest, że duża część rodzin nie będzie znowu mogła wykupić lokalu a tym samym proces może się nie zakończyć pozytywnym finałem tj. zamknięcie starego zasobu i koncentracja Miasta oraz MZGK na rozwoju nowego zasobu mieszkaniowego.</p> |
| <b>Paragraf 3</b>       |   |
| Brak aktywności         |   |
| <b>Paragraf 4</b>       |   |
| Brak aktywności         |   |
| <b>Paragraf 5</b>       |   |
| Brak aktywności         |   |

PREZYDENT MIASTA  
MYŚLOWICE

Dariusz WÓJTOWICZ

NACZELNIK  
Wydziału Infrastruktury Miejskiej

mgr inż. Tadeusz WITAŃSKI

II ZASTĘPCA PREZYDENTA  
MIASTA MYŚLOWICE

Mateusz TARGOŚ