**Miasto Mysłowice**
https://www.myslowice.pl/
um@myslowice.pl
(+48) 32 31 71 100

Raport z konsultacji

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

| | |
|---|---|
| **Tekst wprowadzający** | PREZYDENT MIASTA MYSŁOWICE<br>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.<br>Celem przeprowadzenia konsultacji społecznych z mieszkańcami miasta Mysłowice jest zebranie uwag i opinii mieszkańców na temat projektu uchwały.<br>Konsultacje będą miały zasięg miejski - będą obejmowały cały teren miasta Mysłowice.<br>Czas trwania konsultacji ustala się na okres od 12 czerwca 2024r. do 03 lipca 2024r. |
| **Opis** | 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. |
| **Podstawy prawne** | 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) |
| **Data opublikowania** | 2024-06-11 |
| **Aktywny w terminie** | 2024-06-11 - 2024-07-02 |
| **Data archiwizacji** | 2024-09-29 |
| **Dostępność** | Konsultacje otwarte |

## Raport aktywności

| **Rodzaj uczestnika** | **Liczba aktywności** |
|---|---|
| **Liczba aktywności zarejestrowanych przez ePUAP** | 0 |
| **Liczba aktywności uczestników z pełną identyfikacją *(osoby fizyczne)*** | 5 |
| **Liczba aktywności uczestników z pełną identyfikacją *(instytucje)*** | 0 |
| **Liczba aktywności uczestników tymczasowych** | 0 |
| **Liczba aktywności z korespondencji** | 0 |
| **Liczba aktywności uczestników bez kont** | 0 |
| **Wszystkich aktywności** | 5 |
| **Liczba odsłon** | 4085 |

## 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.**

| | |
|---|---|
| **Tekst wprowadzający** | 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. |
| **Opis** | Określenie warunków udzielenia bonifikat i wysokości stawek procentowych przy sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Miasta Mysłowice na rzecz ich najemców. |
| **Aktywny w terminie** | 2024-06-11 - 2024-07-02 |

## Raport aktywności

| Rodzaj uczestnika | Liczba aktywności |
|---|---|
| **Liczba aktywności zarejestrowanych przez ePUAP** | 0 |
| **Liczba aktywności uczestników z pełną identyfikacją *(osoby fizyczne)*** | 5 |
| **Liczba aktywności uczestników z pełną identyfikacją *(instytucje)*** | 0 |
| **Liczba aktywności uczestników tymczasowych** | 0 |
| **Liczba aktywności z korespondencji** | |
| **Liczba aktywności uczestników bez kont** | |
| **Wszystkich aktywności** | 5 |
| **Liczba odsłon** | 1388 |

# Propozycje zmian

| | |
|---|---|
| ***Cały dokument*** | |
| Brak aktywności | |
| ***Paragraf 1*** | |
| Brak aktywności | |
| ***Paragraf 2*** | |
| **Opinia 1 -  0  0** | |
| 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. |
| Uzasadnienie: | 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:<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.<br>2. Poprawa standardu życia<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.<br>3. Oszczędności dla właściciela<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.<br>4. Wkład w społeczność lokalną<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.<br>5. Motywacja dla innych lokatorów<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.<br>Reasumując, wszystkie powyższe argumenty przemawiają za przyznaniem wyższej bonifikaty wykupu mieszkania dla lokatora, który poniósł znaczące 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, |
| **Opinia 2 -  0  0** | |

| | |
|---|---|
| Aktualny tekst: | § 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>UZASADNIENIE<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. |
| Propozycja: | brak |
| Uzasadnienie: | 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. |
| **Opinia 3 -  0  0** | |
| Aktualny tekst: | Przy jednorazowej zapłacie za lokal mieszkalny udziela się najemcy bonifikaty w wysokości 50 %. |
| Propozycja: | 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. |
| Uzasadnienie: | 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. |
| **Opinia 4 -  0  0** | |
| 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. |
| Uzasadnienie: | Uzasadnienie dla przyznania bonifikaty do 75% na wykup mieszkania dla lokatora, który poniósł znaczne koszty związane z remontami i naprawami w lokalu.<br>Znacznym powodem takiej propozycji jest fakt, iż lokator poprzez inwestycje własnych środków w remonty, naprawy i ulepszenia wynajmowanego lokalu/nieruchomości zwiększał sukcesywnie jego wartość rynkową. Dbałość 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. 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.<br>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.<br>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 znaczące koszty związane z remontami i naprawami. |

| | |
|---|---|
| **Opinia 5 -  0  0** | |
| 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: | Szanowni Państwo,<br>W związku z procedurą wykupu mieszkania komunalnego przez lokatora, pragnę przedstawić uzasadnienie dla przyznania wyższej bonifikaty tj. 75%.<br>1. Szybsze i na zwiększoną skalę wykupienie mieszkań, a tym samym zamkniecie definitywnie procedury zarządzania przez MZGK często zaniedbanego zasobu mieszkalnego.<br>Dzięki większej bonifikacie nastąpi reorganizacja MZGK. Środki z wykupu będą mogły być przeznaczone remonty i budowę nowego zasobu mieszkaniowego. A samo MZGK z zarządcy przestarzałym zasobem mieszkalnym może się stać nowoczesną jednostką zajmująca się zdobywaniem środków i budową nowych lokali mieszkalnych np. coś na wzór TBS lub o podobnym charakterze.<br>2. Sprawiedliwość społeczna.<br>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.<br>3. Wzrost cen za metr kwadratowy lokalu i trudność z otrzymaniem kredytu<br>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 znów 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. |
| ***Paragraf 3*** | |
| Brak aktywności | |
| ***Paragraf 4*** | |
| Brak aktywności | |
| ***Paragraf 5*** | |
| Brak aktywności | |