

## Raport z konsultacji

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

<b>Tekst wprowadzający</b>	<p>PREZYDENT MIASTA MYŚŁOWICE</p> <p>przedstawia do konsultacji społecznych z mieszkańcami miasta Mysłówice projekt uchwały Rady Miasta Mysłówice w sprawie określenia warunków udzielenia bonifikat i wysokości stawek procentowych przy sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Miasta Mysłówice na rzecz ich najemców.</p> <p>Celem przeprowadzenia konsultacji społecznych z mieszkańcami miasta Mysłówice jest zebranie uwag i opinii mieszkańców na temat projektu uchwały.</p> <p>Konsultacje będą miały zasięg miejski - będą obejmowały cały teren miasta Mysłówice.</p> <p>Czas trwania konsultacji ustala się na okres od 12 czerwca 2024r. do 03 lipca 2024r.</p>
<b>Opis</b>	<p>Projekt uchwały Rady Miasta Mysłówice w sprawie określenia warunków udzielenia bonifikat i wysokości stawek procentowych przy sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Miasta Mysłówice na rzecz ich najemców.</p>
<b>Podstawy prawne</b>	<p>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 Mysłówice z dnia 26 czerwca 2014 r. w sprawie zasad i trybu przeprowadzania konsultacji z mieszkańcami miasta Mysłówice (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2014 r. poz. 4039)</p>
<b>Data opublikowania</b>	2024-06-11
<b>Aktywny w terminie</b>	2024-06-11 - 2024-07-02
<b>Data archiwizacji</b>	2024-09-29
<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
Liczba aktywności uczestników bez kont	0
Wszystkich aktywności	5
Liczba odston	3521

## Załączniki

Typ	Załącznik	Opis
Załącznik do konsultacji	Projekt uchwały Rady Miasta Mysłówice.pdf	Projekt uchwały Rady Miasta Mysłówice w sprawie określenia warunków udzielenia bonifikat i wysokości stawek procentowych przy sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Miasta Mysłówice na rzecz ich najemców.
Załącznik do konsultacji	Projekt Uchwały Rady Miasta Mysłówice.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 Mysłówice projektu uchwały Rady Miasta Mysłówice w sprawie określenia warunków udzielenia bonifikat i wysokości stawek procentowych przy sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Miasta Mysłówice na rzecz ich najemców.
<b>Opis</b>	Określenie warunków udzielenia bonifikat i wysokości stawek procentowych przy sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Miasta Mysłówice na rzecz ich najemców.
<b>Aktywny w terminie</b>	2024-06-11 - 2024-07-02

**Raport aktywności**

Rodzaj uczestnika	Liczba aktywności
<b>Liczba aktywności zarejestrowanych przez ePUAP</b>	0
<b>Liczba aktywności uczestników z pełną identyfikacją (<i>osoby fizyczne</i>)</b>	5
<b>Liczba aktywności uczestników z pełną identyfikacją (<i>instytucje</i>)</b>	0
<b>Liczba aktywności uczestników tymczasowych</b>	0
<b>Liczba aktywności z korespondencji</b>	
<b>Liczba aktywności uczestników bez kont</b>	
<b>Wszystkich aktywności</b>	5
<b>Liczba odsłon</b>	1168

## 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.
Uzasadnienie:	<p>Szanowni Państwo,</p> <p>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>1. Zwiększenie wartości nieruchomości</b> Lokator, inwestując własne środki (za zgodą dyrekcji MZGK) w remonty i naprawy, przyczynił się do znacznego zwiększenia wartości nieruchomości. Wszystkie te prace sprawiły, że mieszkanie, budynek i jego otoczenie, jest w lepszym stanie technicznym i estetycznym, co podnosi jego ogólną wartość rynkową.</li><li><b>2. Poprawa standardu życia</b> 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>3. Oszczędności dla właściciela</b> 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>4. Wkład w społeczność lokalną</b> 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>5. Motywacja dla innych lokatorów</b> 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.</p> <p>Z poważaniem,</p>
<b>Opinia 2 - ☐ 0 ☐ 0</b>	

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. UZASADNIENIE 1. Zwiększenie wartości nieruchomości Lokator, inwestując własne środki (za zgodą dyrekcji MZGK) w remonty i naprawy, przyczynił się do znacznego zwiększenia wartości nieruchomości. 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.
<b>Opinia 3 - □ 0 □ 0</b>	
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. 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. 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.
<b>Opinia 4 - □ 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.
Uzasadnienie:	Uzasadnienie dla przyznania bonifikaty do 75% na wykup mieszkania dla lokatora, który poniósł znaczne koszty związane z remontami i naprawami w lokalu. 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. 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. 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. 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. 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.

<b>Opinia 5 - ☐ 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. 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 społeczną.</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 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.</p>
<b>Paragraf 3</b>	
Brak aktywności	
<b>Paragraf 4</b>	
Brak aktywności	
<b>Paragraf 5</b>	
Brak aktywności	