

## Uzasadnienie

### **do projektu uchwały w sprawie zmiany uchwały nr XXVII/263/08 Rady Miejskiej w Cieszynie z dnia 30 października 2008r.**

Wojewoda Śląski rozstrzygnięciem nadzorczym uchylił zasady dotyczące zawierania umów najmu lub dzierżawy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, w tym zawierania kolejnych umów dzierżawy lub najmu po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat, w związku z tym proponuję skrócić nazwę uchwały.

Wiązanie rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych w budynkach z ustanawianiem użytkownika wieczystego jest sprzeczne z oczekiwaniem mieszkańców, tym samym wnoszę o wykreślenie w § 1 ust. 3 punktu 1). Zmiana w ust. 6 punkt 1c wynika z braku definicji ustawowej remontu kapitalnego budynku. W ust. 10 i 11 proponuję wydłużenie terminu z 2009r. na 2010r., w związku z trudnościami z zakończeniem procedury sprzedaży do końca bieżącego roku. Powyższe trudności wynikają z konieczności dostosowania regulacji granic działek do zapisów nowo uchwalanych planów zagospodarowania przestrzennego.

Proponuję wyznaczyć kolejne budynki, w których sprzedaż lokali jest uwarunkowana terminowym złożeniem wniosków przez najemców ustalając, że termin ten, to 31 grudnia 2010r. Stosowny zapis proponuję wprowadzić jako ust. 12 w §1 a wykaz budynków zamieścić w załączniku nr 6 do uchwały.

Proponuję zmianę w zakresie przeznaczania wolnych lokali mieszkalnych w drodze przetargu. Dotychczasowe brzmienie ust. 13 § 1 uniemożliwia przeznaczenie wolnych lokali do zamieszkania przez osoby oczekujące na przydział lokalu komunalnego. Proponuję ograniczyć sprzedaż w drodze przetargu do budynków jednolokalowych, lokali w budynkach wspólnot z mniejszościowym udziałem Gminy oraz lokali o pow. powyżej 80m<sup>2</sup>.

Proponuję rozszerzyć warunki stawiane kupującym o brak zaległości w opłatach za świadczenia dodatkowe.

W budynku przy ul. Miarki 2 do końca grudnia 2008r. złożone zostały wnioski przez dwóch spośród trzech najemców. Proponuję umożliwić sprzedaż lokali wnioskodawcom oraz sprzedaż trzeciego lokalu w trybie przetargu nieograniczonego.

W związku z uchyleniem przez Wojewodę Śląskiego części zapisów dotyczących zasad wdzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, w tym zawierania kolejnych umów dzierżawy lub najmu po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat proponuję uzupełnić zapis § 5 o upoważnienie Burmistrza do ustalania opłat z tytułu dzierżawy lub najmu.

Proponuję zmienić zapisy § 6, tak aby określały one zasady obciążania nieruchomości gruntowych ograniczonymi prawami rzeczowymi a nie tylko służebnościami gruntowymi.

Proponuję również zmienić zapisy w zakresie treści załączników, tak aby obejmowały one również obiekty zabytkowe. Zaproponowane zmiany zmierzają do rozszerzenia zakresu budynków, w których dopuszczana jest sprzedaż lokali z jednoczesnym ograniczeniem wykazu budynków, w których sprzedaż nie będzie prowadzona, do budynków nowo wybudowanych, gruntownie zmodernizowanych, budynków z lokalami socjalnymi oraz budynków, w których przewidywane zmiany zagospodarowania wymagają jednorodnej własności.