

Uzasadnienie

do projektu uchwały w sprawie warunków udzielania bonifikat i wysokości stawek procentowych przy sprzedaży lokali mieszkalnych.

Przełożony projekt uchwały umożliwi mieszkańcom Cieszyna zakup lokali mieszkalnych z bonifikatą. Wysokość bonifikat oraz warunki ich udzielania stanowią kompromis pomiędzy oczekiwaniami mieszkańców a gospodarką finansową Cieszyna. W efekcie, dotychczasowa podstawowa bonifikata, jak i bonifikaty związane z adaptacją poddaszy, przeprowadzeniem remontu na własny koszt czy otrzymaniem lokalu na tzw. czynsz wolny zostały obniżone o 10%. Została też wykreślona dodatkowa bonifikata związana z okresem trwania umowy najmu, wychodząc z założenia, iż najemcy z długoletnim stażem najmu lokali komunalnych mieli już możliwość zakupu mieszkania z maksymalną 65% bonifikatą. W celu przyspieszenia wyjścia Gminy Cieszyn ze wspólnoty mieszkaniowej ustalono dodatkową 10% bonifikatę dla osób, które zdecydują się na zakup lokali w istniejącej już wspólnocie. Doprecyzowano zapis dotyczący okresu jednego roku, w którym to czasie sprawdzane są przesłanki umożliwiające otrzymanie bonifikaty oraz określono jednoznacznie, iż bonifikaty przyznawane są tylko osobom, które nie posiadają nawet w części żadnych nieruchomości lokalowych, domów mieszkalnych ani praw do spółdzielczego własnościowego lub lokatorskiego prawa do lokalu. Zaostrzono zasady udzielania bonifikat, dla osób które otrzymują dodatek mieszkaniowy, jak i uzyskały obniżkę czynszu.

Zaproponowane zmiany mają na celu ograniczenie kręgu właścicieli lokali, którzy po nabyciu mieszkania często ze środków finansowych uzyskanych z kredytów nie mają już zdolności finansowych na regulowanie wydatków wynikających z uchwał wspólnot mieszkaniowych.