

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W OŻAROWIE MAZOWIECKIM
z dnia 2025 r.

zmieniająca uchwałę w sprawie przyjęcia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Ożarów Mazowiecki na lata 2023 – 2027”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a) i pkt. 15 oraz art. 40 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907 i 1940) w związku z art. 21 ust. 1 pkt. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 725) oraz art. 68 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 1222, 1717 i 1881) uchwala się, co następuje:

§ 1. W uchwale Nr LXV/607/23 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 16 marca 2023 r. w sprawie przyjęcia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Ożarów Mazowiecki na lata 2023 – 2027”, w załączniku, wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 7 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Przy sprzedaży lokalu w drodze bezprzetargowej na rzecz osoby, której przysługuje pierwszeństwo w jego nabyciu, cena lokalu oznaczonego jako przedmiot odrębnej własności, obejmująca lokal wraz z pomieszczeniami przynależnymi oraz udział w nieruchomości wspólnej ustalana jest w wysokości nie niższej niż jej wartość. Wartość ta określana jest przez rzeczoznawców majątkowych na podstawie cen rynkowych obowiązujących na terenie Gminy Ożarów Mazowiecki na dzień wyceny.”;

2) w § 7 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Przy sprzedaży lokali mieszkalnych w budynkach wielorodzinnych dotychczasowym najemcom, którzy mają zawarte umowy najmu na czas nieoznaczony, za jednorazową wpłatę w okresie od dnia 1.01.2023 r. do dnia 31.12.2027 r. stosuje się bonifikatę w wysokości 75% ceny ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego, jeżeli od daty zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony upłynęło co najmniej 5 lat, z wyłączeniem lokali znajdujących się w budynkach określonych w § 7 ust. 16.”;

3) w § 7 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. W przypadku zamiany lokali z mieszkaniowego zasobu Gminy, z powodu zadłużenia lub innych przyczyn, nowy najemca, w tym spłacający zadłużenie, ma prawo ubiegać się o wykup takiego lokalu bezpośrednio po podpisaniu umowy najmu na czas nieoznaczony, na zasadach określonych w § 7 ust. 2.”;

4) w § 7 uchyla się ust. 4.

5) w § 7 uchyla się ust. 5.

6) w § 7 uchyla się ust. 6.

7) w § 7 uchyla się ust. 12.

8) w § 7 uchyla się ust. 20.

9) w § 10 uchyla się ust. 4.

10) w § 16 Tabela nr 9 otrzymuje brzmienie:

”						
Lp.	Zakres	2023	2024	2025	2026	2027

1.	Koszty remontów lokali i budynków.	302 000	288 000	285 000	315 000	305 000
2.	Koszty modernizacji lokali i budynków.	185 000	175 000	180 000	193 000	180 000
3.	Koszty bieżącej eksploatacji.	6 232 651	7 259 091	8 098 067	9 382 677	11 141 654
4.	Koszty Zarządu Nieruchomością Wspólną	336 776	295 750	310 000	328 600	348 316
5.	Koszty inwestycyjne	6 606 576	6 310 223	280 000	280 000	0
Razem:		13 663 003	14 328 064	9 153 067	10 499 277	11 974 970

”.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego..

Uzasadnienie

Uchwała Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim Nr LXV/607/23 z dnia 16 marca 2023 r. w sprawie przyjęcia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Ożarów Mazowiecki na lata 2023 – 2027” została podjęta na sesji w dniu 16 marca 2023 r.

Uchwała z obowiązującymi przepisami, podlega analizie przez organ nadzorczy – Wojewodę Mazowieckiego, Wydział Nadzoru Prawnego Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie. Nadzór Prawny analizujące przedkładane uchwały w sprawach mieszkaniowych miał obecnie wątpliwości co zgodności z przepisami prawa części zapisów §7 ust. 1-6, ust. 12, ust. 20; §10 ust. 4; §16 tabela nr 9.

Po ponownej analizie Uchwały i uzgodnieniach treści zmian z Nadzorem Prawnym Wojewody proponuje się wprowadzić zmiany w przedmiotowej uchwale, jak w przedkładanym projekcie.