

**UCHWAŁA NR XV.294.2019
RADY MIASTA ZIELONA GÓRA**

z dnia 29 października 2019 r.

w sprawie rozpatrzenia petycji.

Na podstawie art. 9 ust. 2 i art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. *o petycjach* (Dz.U. z 2018 r. poz. 870) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.¹⁾) **uchwala się, co następuje:**

§ 1. 1. Rada Miasta Zielona Góra **rozpatruje negatywnie** petycję mieszkańców os. Wazów w Zielonej Górze z dnia 11 sierpnia 2019 r. w sprawie zmiany uchwały nr VIII.157.2019 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 24 kwietnia 2019 r. *w sprawie zasad gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości* i zmiany zarządzenia nr 317.2019 Prezydenta Miasta Zielona Góra z dnia 12 kwietnia 2019 r. *w sprawie ustalenia miesięcznej maksymalnej stawki czynszu za 1m² powierzchni użytkowej na terenie miasta Zielona Góra* - w zakresie zmiany uchwały Rady Miasta Zielona Góra.

2. Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia petycji jest zawarte w załączniku do uchwały.

§ 2. Zobowiązuje się Przewodniczącego Rady Miasta do poinformowania wnoszącego petycję o sposobie jej rozpatrzenia.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Zielona Góra.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Piotr Barczak

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2019 r. poz. 1309, 1571, 1696 i 1815.

UZASADNIENIE

Petycja, zgodnie z art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o *petycjach*, złożona do organu stanowiącego jednostki samorządu terytorialnego, jest rozpatrywana przez ten organ.

Do Rady Miasta Zielona Góra wpłynęła petycja mieszkańców os. Wazów w Zielonej Górze z dnia 11 sierpnia 2019 r. w sprawie zmiany uchwały nr VIII.157.2019 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 24 kwietnia 2019 r. w sprawie *zasad gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości* i zmiany zarządzenia nr 317.2019 Prezydenta Miasta Zielona Góra z dnia 12 kwietnia 2019 r. w sprawie *ustalenia miesięcznej maksymalnej stawki czynszu za 1m² powierzchni użytkowej na terenie miasta Zielona Góra*.

Po analizie petycji, Rada Miasta Zielona Góra podzielając stanowiska: Prezydenta Miasta z dnia 17 września 2019 r., Komisji Skarg, Wniosków i Petycji z dnia 22 października 2019 r. - **rozpatruje petycję negatywnie** i uzasadnia swe stanowisko, jak niżej.

Zmiana uchwały nr VIII.157.2019 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 24 kwietnia 2019 r. w sprawie *zasad gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości* nie jest możliwa, ponieważ zgodnie z uzasadnieniem ww. uchwały, celem jej podjęcia było m.in. zakończenie sprzedaży lokali mieszkalnych z bonifikatą. Powiększanie katalogu budynków, w których przy sprzedaży lokalu mieszkalnego udzielana jest bonifikata 90% - 95%, stanowiącego załącznik do uchwały, byłoby z tym celem sprzeczne.

Zmiana zarządzenia Prezydenta Miasta nie należy do kompetencji Rady Miasta. Petycja mieszkańców os. Wazów w Zielonej Górze została przekazana Prezydentowi Miasta, który w sprawie zmiany zarządzenia nr 317.2019 z dnia 12.04.2019 r. w sprawie *ustalenia miesięcznej maksymalnej stawki czynszu za 1m² powierzchni użytkowej na terenie miasta Zielona Góra* wyjaśnia, co następuje.

Wniosek mieszkańców o zmianę zarządzenia nr 317.2019 z dnia 12.04.2019 r. w sprawie *ustalenia miesięcznej maksymalnej stawki czynszu za 1m² powierzchni użytkowej na terenie miasta Zielona Góra* w zakresie obniżenia maksymalnej stawki z 9,50 zł/m² na 6,80 zł/m² wynika z nieprawidłowej interpretacji tych dwóch kategorii stawek. Stawki najmu są zróżnicowane i uzależnione od wyposażenia najmowanego lokalu mieszkalnego. Kwestię zniżek i stawek najmu lokali mieszkalnych reguluje uchwała nr XLVII/572/01 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 30.10.2001 r. w sprawie *polityki czynszowej w zasobach mieszkaniowych Miasta Zielona Góra*. Najmowane przez wnioskodawców lokale mieszkalne są w pełni wyposażone i żadna ze zniżek nie może być zastosowana, dlatego stawka ta wynosi 9,50 zł za 1 m². Średnia stawka czynszu w wysokości 6,80 zł/m² została wyliczona dla całego zasobu mieszkań komunalnych, z uwzględnieniem stanu wyposażenia lokalu i jest to wartość zgodna ze stanem faktycznym na miesiąc kwiecień 2019 r. O podwyżce stawki czynszu najemcy zostali poinformowani w kwietniu b.r., zgodnie z warunkami zawartymi w umowie najmu. Wolą właściciela, tj. miasta Zielona Góra, jest przeznaczenie kwoty wynikającej z podwyżki czynszu na remonty budynków, dlatego stawki ustalane są dla całego zasobu, a nie dla każdego budynku z osobna. Właściciele mieszkań, tj. osoby, które wykupiły lokale z zasobów miasta Zielona Góra, stając się współwłaścicielami budynku i gruntu, ponoszą opłaty na utrzymanie części wspólnych oraz płacą podatek od własnych mieszkań, tj. od nieruchomości, w odróżnieniu od najemców. Czynsz i opłaty na utrzymanie części wspólnych to dwie różne kategorie, bowiem kwoty na utrzymanie części wspólnych, wg udziału we wspólności, płaci właściciel, tj. miasto Zielona Góra za pośrednictwem zakładu budżetowego, jakim jest ZGM. Koszty opłat utrzymania części wspólnych nie są refakturowane, tj. przenoszone na najemcę, przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej. Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, wysokości stawek czynszu nie są uzależnione od wartości rynkowej mieszkań i nie mogą być w ten sposób różnicowane.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Piotr Barczak