

BR 0004. N. 2021. DR

URZĄD MIASTA ŻYRARDOWA
BIURO RADY MIASTA ŻYRARDOWA

Żyrardów, dnia. 19.02.2021 r.

Wpłynęło dnia: 04.03.2021

Nr akt: 2021-6952

Ilość załączników: 04

Podpis: Dy.

**ANALIZA SPRZEDAŻY KOMUNALNYCH LOKALI MIESZKALNYCH 2010-2020 –
Realizacja Uchwały Rady Miasta Żyrardowa NR XLV/381/10 z 29.04.2010 r. z późn. zm.**

Uchwałą Rady Miasta Żyrardowa Nr XLV/381/10 z dnia 29 kwietnia 2010 r. z późniejszymi zmianami zostały ustalone zasady sprzedaży komunalnych lokali mieszkalnych. Zasady dotyczyły sprzedaży lokali mieszkalnych w budynkach komunalnych dotychczasowym najemcom, z którymi najem został nawiązany na czas nieoznaczony. Uchwała powstała z myślą o przyspieszeniu prywatyzacji zasobów mieszkaniowych w budynkach, w których powstały już wspólnoty mieszkaniowe tak, aby w całości mogły one stanowić własność dotychczasowych najemców lub osób, które zakupią lokale w trybie przetargowym.

W tym celu wprowadzono znaczne bonifikaty od ceny sprzedaży, wprowadzono również możliwość sprzedaży ratalnej. Uchwała wprowadzała trzy formy sprzedaży lokali mieszkalnych od których uzależniona była wysokość udzielanej bonifikaty:

a) sprzedaż indywidualna

- przy zapłacie jednorazowej bonifikata wynosiła 80%
- przy zapłacie ratalnej bonifikata wynosiła 60 %

b) sprzedaż zbiorowa

- przy zapłacie jednorazowej bonifikata wynosiła 90 %
- przy zapłacie ratalnej bonifikata wynosiła 70 %

c) sprzedaż zbiorowa kończąca sprzedaż lokali mieszkalnych w budynku

- przy zapłacie jednorazowej bonifikata wynosiła 95 %
- przy zapłacie ratalnej bonifikata wynosiła 75 %.

Umożliwiono także wykup w drodze bezprzetargowej wolnego lokalu mieszkalnego w budynkach zabytkowych na rzecz właściciela sąsiedniego lokalu, w sytuacjach określonych w uchwale.

Budynki, w których mogła być prowadzona sprzedaż zostały ujęte w załącznikach do Uchwały (oraz zmian do Uchwały). Wykaz obejmował **161 budynków**, w których znajdowało się 3071 lokali mieszkalnych, w tym na dzień podjęcia uchwały :

- 1293 lokale były sprzedane w latach wcześniejszych (42,1%);
- 1778 lokali pozostawało w najmie (57,9%).

Wprowadzone do Uchwały Nr XLV/381/10 z dnia 29.04.2010 r. w sprawie ustalenia zasad sprzedaży komunalnych lokali mieszkalnych zmiany określiły ostateczny termin obowiązywania Uchwały do dnia **30.09.2020 r.** (zakończenie wszystkich prowadzonych spraw).

Struktura własności na dzień 30.09.2020 r.:

1) W 16 budynkach ujętych w wykazie zakończono sprzedaż lokali:

1. Filipa de Girarda 2 i 6;
2. ks. Stanisława Konarskiego 4;
3. ks. Stanisława Konarskiego 6;
4. Kościelna 7c;
5. Kościelna 9;
6. Krótka 25;
7. Bolesława Limanowskiego 19;
8. Bolesława Limanowskiego 20;
9. Stanisława Moniuszki 32;
10. Gabriela Narutowicza 28;
11. Michała Ossowskiego 31;
12. Rodzinna 3;
13. Środkowa 29;
14. ks. Ottona Wittenberga 10;
15. ks. Ottona Wittenberga 12;
16. Stefana Żeromskiego 4.

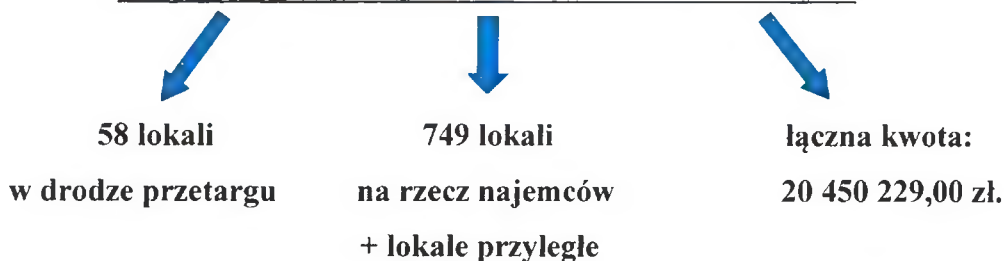
2) W 90 budynkach udział gminy we własności jest **mniejszy niż 50 %;**

3) W 55 budynkach udział gminy we własności jest **większy niż 50 %.**

4) W 161 budynkach przeznaczonych do sprzedaży:

- a) **2113** lokale stanowią własność prywatną (68,8 %);
- b) **958** lokale pozostają w najmie (31,2 %).

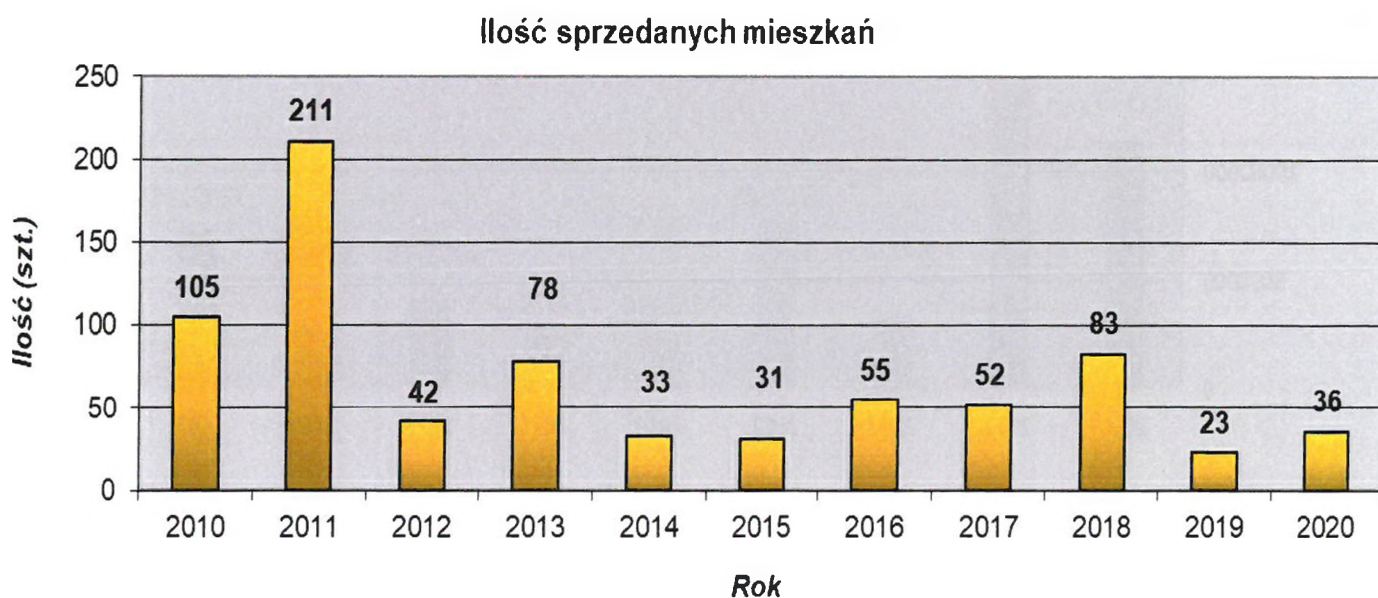
W latach 2010-2020 sprzedano 807 lokali mieszkalnych:



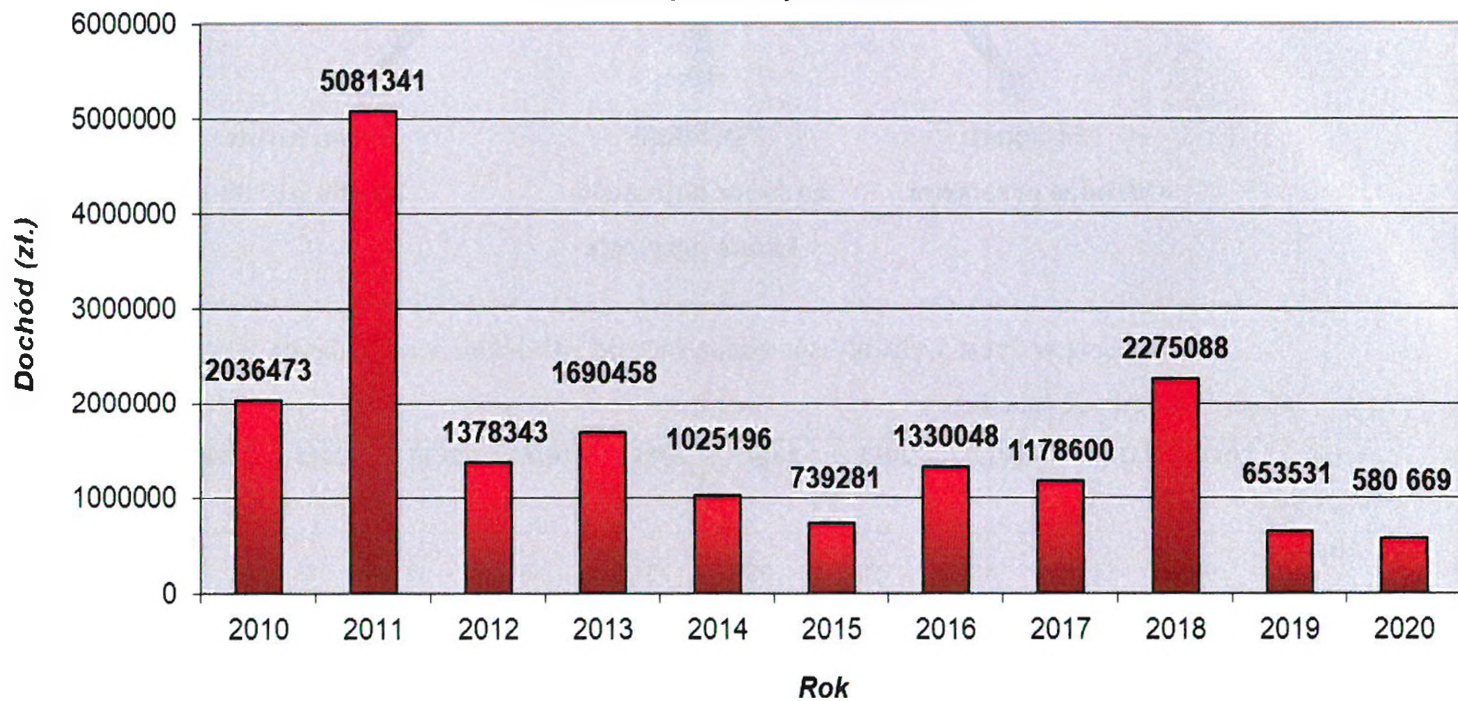
Od wejścia w życie Uchwały sprzedano łącznie 749 lokali mieszkalnych z bonifikatą, w tym w kolejnych latach:

Sprzedaż mieszkań	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Ilość (szt.)	105	211	42	78	33	31	55	52	83	23	36
Dochód (zł.)	2.036.473	5.081.341	1.378.343	1.690.458	1.025.196	739.281	1.330.048	1.178.600	2.275.088	653.531	580.669

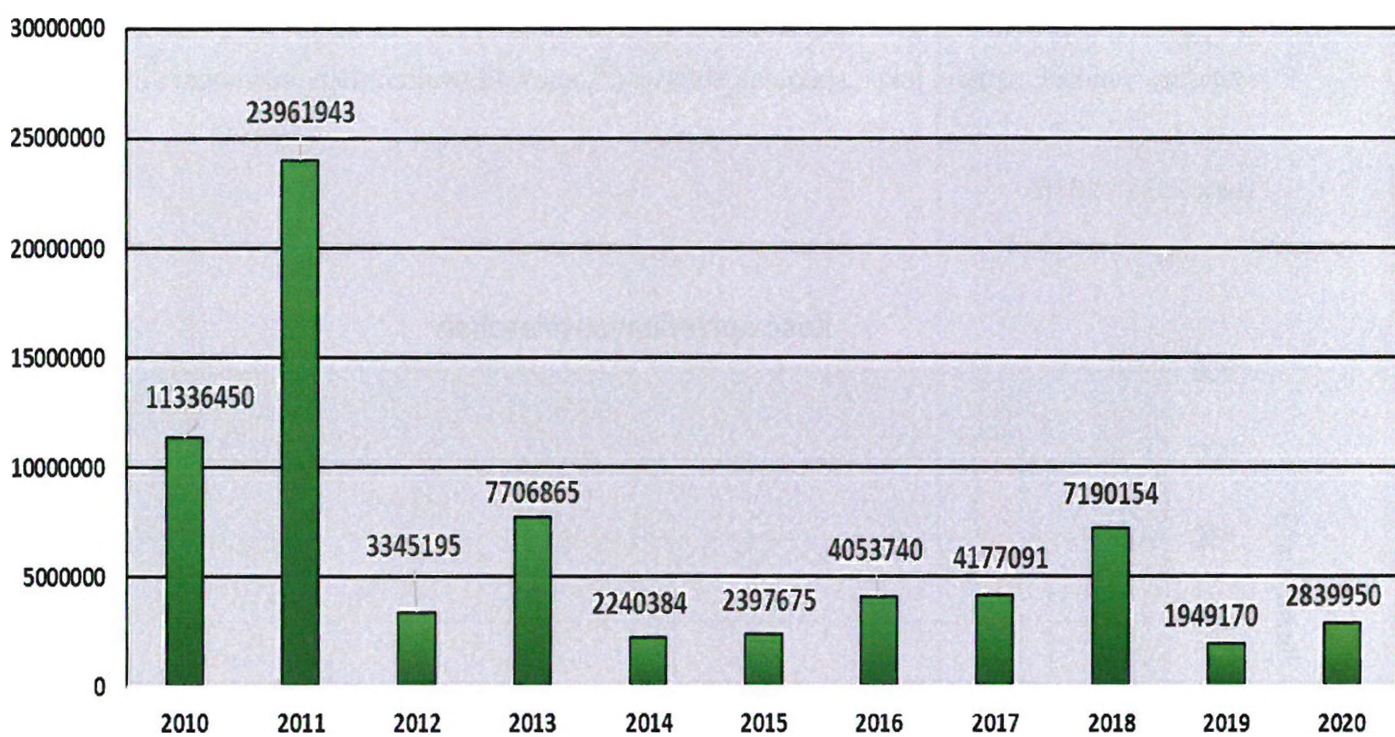
Po znacznym ożywieniu zainteresowania zakupem lokali przez najemców w latach 2010-2011 nastąpiło wyhamowanie tej tendencji. Wprowadzenie zmiany do uchwały w listopadzie 2015 r. polegającej na zmniejszeniu z 5 do 2 liczby najemców mogących złożyć wspólny wniosek uznany jako „sprzedaż zbiorowa”, spowodowało kolejne ożywienie i wzrost sprzedanych lokali. Większym zainteresowaniem zakupem najemcy wykazywali się także w roku 2013 i 2018.

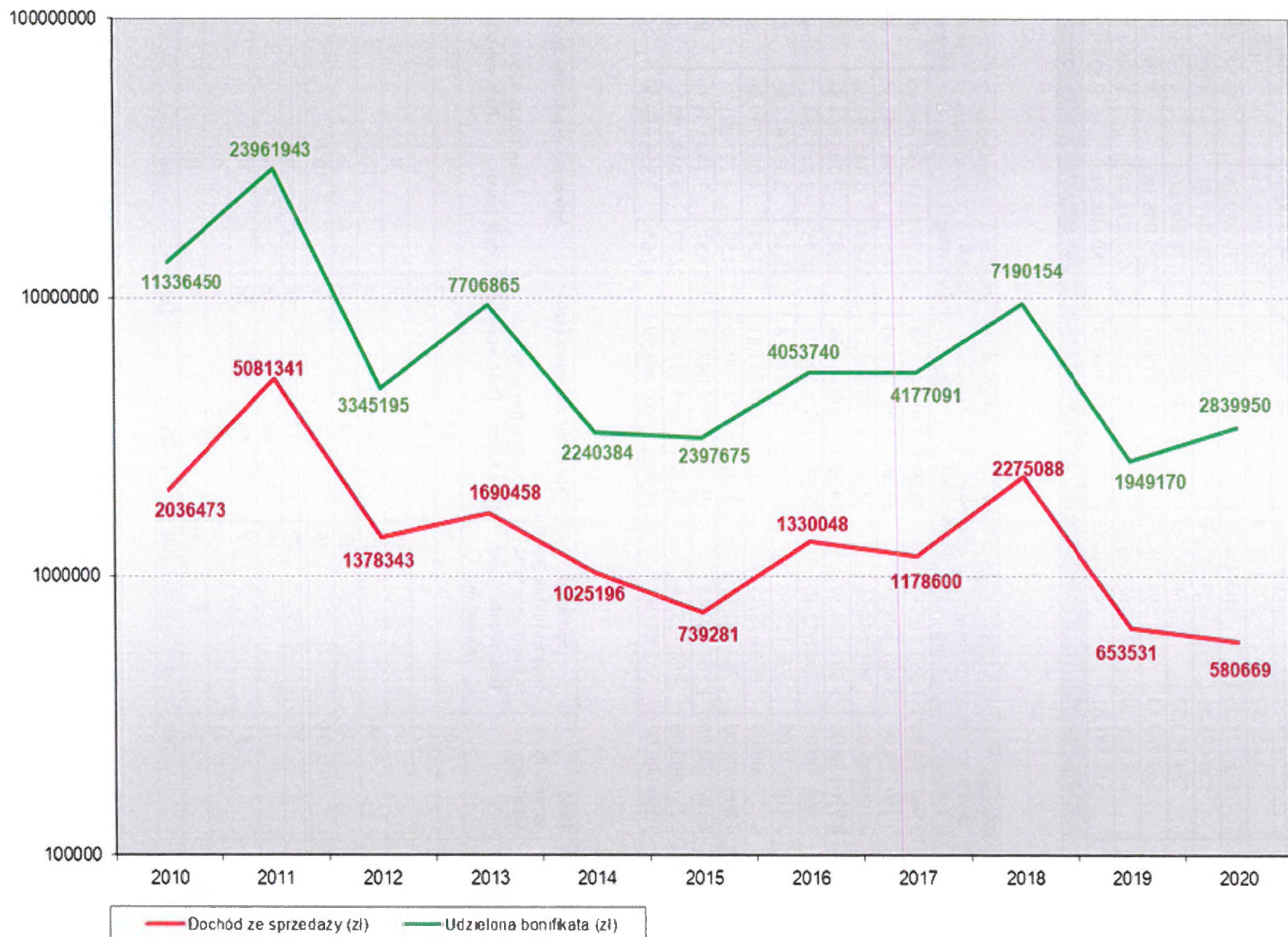


Wartość sprzedanych mieszkań



Udzielona bonifikata (zł)

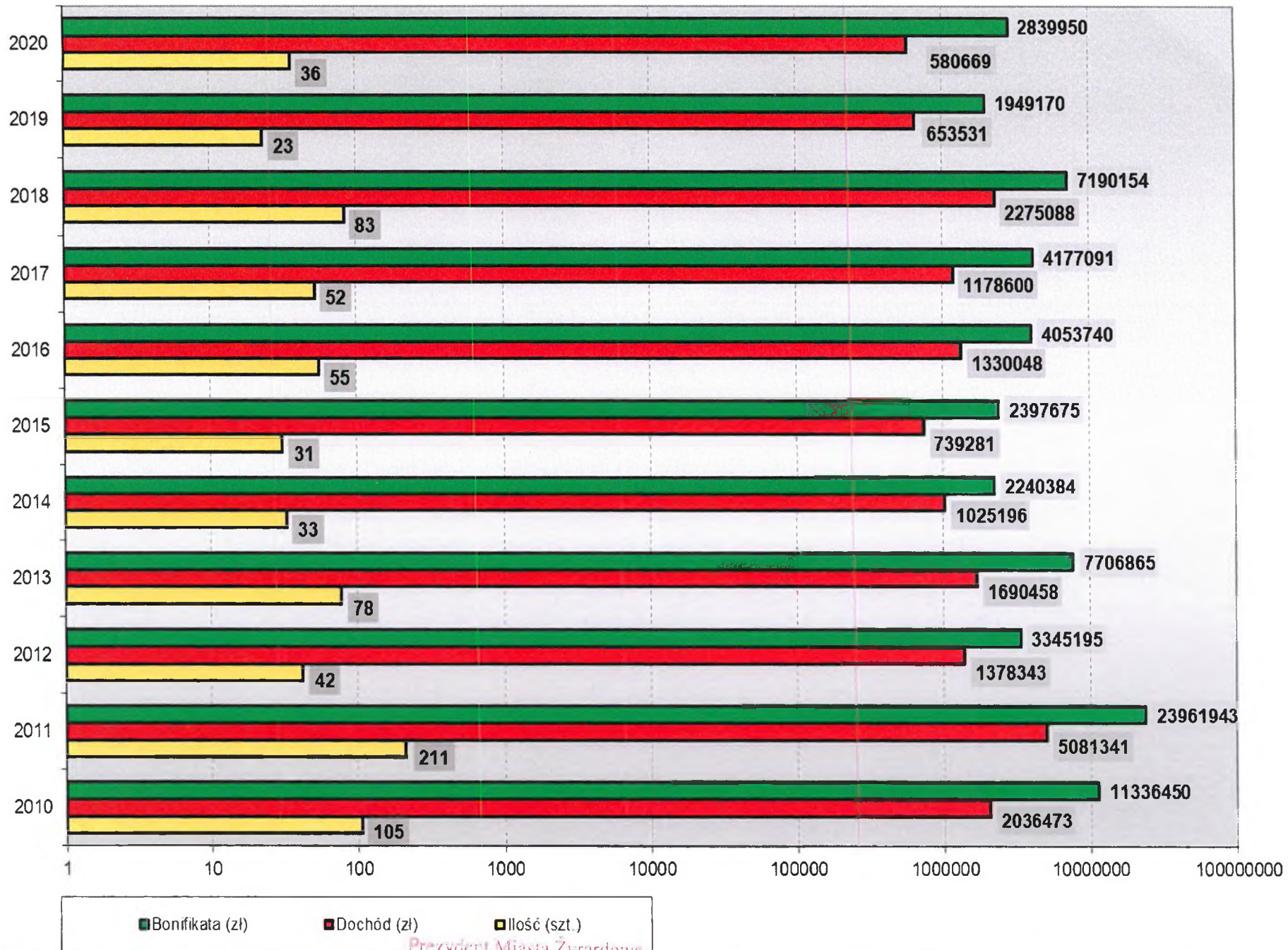




Rok	Cena za lokal	Poniesione nakłady	Zgromadzone środki	Dochód łącznie	Udzielona bonifikata
2010	1 552 717,37	280 511,67	203 243,54	2 036 472,58	11 336 450,15
2011	3 687 380,54	826 199,50	567 760,86	5 081 340,90	23 961 943,32
2012	991 404,51	302 999,11	83 939,61	1 378 343,23	3 345 194,64
2013	1 307 254,79	220 416,67	162 786,92	1 690 458,38	7 706 864,84
2014	734 552,42	176 011,58	114 631,54	1 025 195,54	2 240 384,27
2015	525 127,56	100 954,37	113 198,85	739 280,78	2 397 674,86
2016	956 678,85	324 182,90	49 186,06	1 330 047,81	4 053 739,86
2017	784 162,32	268 352,47	126 084,87	1 178 599,66	4 177 091,31
2018	1 563 769,44	598 398,93	112 919,81	2 275 088,18	7 190 154,30
2019	458 125,14	168 645,23	26 761,07	653 531,44	1 949 170,35
2020	512 881,61	49 380,85	18 406,13	580 668,59	2 839 950,00
RAZEM:	13 074 054,55	3 316 053,28	1 294 747,38	17 969 027,09	71 198 617,90

Rok	Wartość lokalu (zł)	Cena za lokal (zł)	Cena za lokal (% wartości)	Dochód łącznie (zł)	Dochód łącznie (% wartości)	Udzielona bonifikata (zł)	Udzielona bonifikata (% wartości)
2010	12 944 501,00	1 552 717,37	12,00	2 036 472,58	15,73	11 336 450,15	87,58
2011	27 360 751,00	3 687 380,54	13,48	5 081 340,90	18,57	23 961 943,32	87,58
2012	4 109 889,00	991 404,51	24,12	1 378 343,23	33,54	3 345 194,64	81,39
2013	8 936 578,00	1 307 254,79	14,63	1 690 458,38	18,92	7 706 864,84	86,24
2014	3 566 300,00	734 552,42	20,60	1 025 195,54	28,75	2 240 384,27	62,82
2015	2 919 679,00	525 127,56	17,99	739 280,78	25,32	2 397 674,86	82,12
2016	4 777 000,00	956 678,85	20,03	1 330 047,81	27,84	4 053 739,86	84,86
2017	4 806 000,00	784 162,32	16,32	1 178 599,66	24,52	4 177 091,31	86,91
2018	8 182 279,00	1 563 769,44	19,11	2 275 088,18	27,81	7 190 154,30	87,88
2019	2 271 600,00	458 125,14	20,17	653 531,44	28,77	1 949 170,35	85,81
2020	3 290 000,00	512 881,61	15,59	580 668,59	17,65	2 839 950,00	86,32

Rok	Ilość sprzedanych lokali (szt.)	Sprzedaż indywidualna (szt.)	Sprzedaż zbiorowa (szt.)		Sprzedaż ostateczna (szt.)	
		/ Bonifikata 80% /	/ Bonifikata 90% /		/ Bonifikata 95% /	
		Ilość lokali = ilość wniosków	Ilość lokali	Ilość wniosków	Ilość lokali	Ilość wniosków
2010	105	6	92	12	7	1
2011	211	21	179	22	11	2
2012	42	31	11	2	0	0
2013	78	19	42	5	17	4
2014	33	33	0	0	0	0
2015	31	16	15	2	0	0
2016	55	16	39	16	0	0
2017	52	10	42	18	0	0
2018	83	9	65	24	9	4
2019	23	5	18	6	0	0
2020	36	8	28	8	0	0
RAZEM:	749	174	531	115	44	11



DYREKTOR WYDZIAŁU
Gospodarki Mieszkalno-Usługowej

Marlena Tabaczewska-Sin

Prezydent Miasta Żyrardowa

Lucjan Krzysztof Chrzanowski

