

Protokół

ze spotkania zorganizowane przez pana Artura Szafrąńskiego – Przewodniczący Rady Miejskiej i pana Mariusza Budnego – Przewodniczący Komisji Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska, które odbyło się w dniu 23.08.2016 roku w Ratuszu Miejskim w Kole. Przedmiotem spotkania były prace nad zmianą uchwały Nr V/33/2003 z dnia 11 lutego 2003 roku w sprawie ustalenia kryteriów przeznaczenia do sprzedaży lokali komunalnych. Spotkaniu przewodniczył radny Mariusz Budny, w którym udział wzięło 18 radnych, pan Stanisław Maciaszek – Burmistrz Miasta, pani Daria Skupin – Zastępca Burmistrza Miasta, pani Dorota Wilk – Naczelnik Wydz. Gospodarki Nieruchomościami i Spraw Lokalowych, pan Jarosław Tkacz – Prezes Kolskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego sp. z o.o., pan Robert Siwiński - Asystent burmistrza ds. finansowych i nadzoru właścicielskiego.

Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.

Radny Mariusz Budny otworzył spotkanie, powitał wszystkich zaproszonych po czym poprosił panią Dorotę Wilk Naczelnik Wydz. Gospodarki Mieszkaniowej i Spraw Lokalowych o przedstawienie dokonanych zmian w kryteriach, przy ubieganiu się o wykup lokali komunalnych.

Wprowadzone zmiany w uchwale z 2003 roku w sprawie kryteriów przeznaczenia do sprzedaży lokalu mieszkalnego stanowiącego własność Gminy Miejskiej Koło, są wynikiem ustaleń ze spotkania w dniu 14 lipca br. Przedstawione na spotkaniu propozycje i sugestie po weryfikacji od strony prawnej zostały przygotowane i państwu przedstawione.

Radny Tomasz Sobolewski porównując kryteria z roku 2003 a obecnymi, zauważył zmianę w rozdziale I pkt.3 było „opłatę roczną w wysokości 50% ceny gruntu dla nabywców lokali użytkowych”, obecnie jest 3% było 5%, jaka jest tego przyczyna.

Radny złożył wniosek by podwyższyć opłatę do 20% ceny gruntu dla nabywców lokali użytkowych.

Pani Dorota Wilk odpowiedziała, że ten zapis został zmieniony zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Radny Michał Piasecki podkreślił, że ustalenie wysokości bonifikat, było efektem przedstawionych przez pana Burmistrza zasad sprzedaży mieszkań, któremu przyświecał cel pozbycia się lokali zniszczonych w starym budownictwie. Należy zauważyć, że są sprzedawane lokale mieszkalne w starym budownictwie ale tylko te zadbane. Zniszczone mieszkania pozostają i pozostaje obowiązek remontu przez Gminę, co mija się z celem.

Radny Ryszard Karolak złożył wniosek o wykreśleniu zapisu pkt 7 o sprzedaży lokalu mieszkalnego na raty, gdyż najemca otrzymuje wysoką bonifikatę i może za bardzo niską cenę kupić mieszkanie.

Przewodniczący Mariusz Budny poddał pod głosowanie zniesienie zapisu o sprzedaży lokalu mieszkalnego na raty - 14 głosów za, 0 przeciw i 4 głosy wstrzymujące się.

Pani Daria Skupin Zastępca Burmistrza stwierdziła, że radni nie mają prawa pozbawić najemcę uprawnienia wykupu lokalu na raty. Rada ma prawo ustalić np., że pierwsza rata ma być w wysokości 50% wartości lokalu, czy też wysokość oprocentowania rat. Oczywiście, gdy wartość lokalu do zapłaty wynosi 500,00 zł., to w myśl racjonalnych zasad gospodarki, Burmistrz nie przychylił się do takiej prośby.

Pani Dorota Wilk dodała, że sprzedaż nieruchomości na raty jest zawarta w art. 70 pkt. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, gdzie mówi się, że „...może zostać rozłożona na raty, na czas nie dłuższy niż 10 lat...”.

Przewodniczący zapytał, czy kategorycznie zapis pkt. 7 powinien zostać w przepisach kryteriów przy sprzedaży lokali.

Pani Zastępca Burmistrza odpowiedziała, że ten zapis powinien być.

Radna Elżbieta Tamborska odniosła się do pkt. 6 „ W przypadku sprzedaży wolnych lokali, sprzedaż nastąpi w drodze przetargu”, zapytała, czy miasto posiada wolne lokale.

Pani Naczelnik odpowiedziała, że ten zapis dotyczy przypadku, gdy najemca umrze lub zda lokal do Gminy, Rada Miejska może wyrazić zgodę na jego sprzedaż w drodze przetargu. Mając na względzie listę oczekujących na mieszkanie, sytuacja taka nie będzie miała miejsca lecz należy taki zapis wprowadzić w kryteriach przyznawania lokali mieszkalnych.

Radny Florian Olejniczak zaproponował by przeprowadzić korektę przyznawanej bonifikaty i wnioskował aby rozdział II „*Przy sprzedaży lokali mieszkalnych w drodze bezprzetargowej, sprzedaż odbywa się na następujących zasadach, biorąc pod uwagę rok budowy budynku:*”

- rok budowy budynku do 1939 r. – 99% bonifikaty,
- rok budowy budynku od 1940 r. do 1950 r. – 90% bonifikaty,
- rok budowy budynku od 1951 r. do 1960 r. – 80% bonifikaty,
- rok budowy budynku od 1961 r. do 1980 r. – 70% bonifikaty,
- rok budowy budynku od 1981 r. do 1990 r. – 60% bonifikaty,
- rok budowy budynku do 1991 r. – bez bonifikaty,
- Stare Miasto, budynki wybudowane do roku 1990 – 99% bonifikaty, po roku 1991 – bez bonifikaty.

głosowanie wniosku: 8 głosów za, 4 głosy przeciwne i 5 głosów wstrzymujących się.

Radny Marcin Janiak zauważył, że przyznawane bonifikaty uzależnione są od wieku budynku, ale zgodnie z art. 68, ust. 7 ustawy o gospodarce nieruchomościami, można sprzedaż lokalu uzależnić od – długości okresu wynajmowania lokalu, tu można zaznaczyć długość najmowanego lokalu, również wysokość bonifikaty uzależniona może być od równoczesnej sprzedaży wszystkich lokali w budynku.

Radna Wanda Obiała zapytała, czy w punkcie II – Przy sprzedaży lokali mieszkalnych w drodze bezprzetargowej, sprzedaż odbywa się na następujących zasadach, biorąc pod uwagę roku budowy budynku i okresu 5 lat zamieszkiwania lokalu, można dopisać.

Pani Dorota Wilk podkreśliła, że radni mogą ustalić bonifikatę w zależności od roku budowy budynku czy długości zamieszkiwania w danym budynku, a więc taki zapis ma prawo bytu.

Radna Wanda Obiała poprosiła o wyjaśnienie, co w przypadku gdy główny najemca umiera, to czy pozostali mieszkańcy mają takie same prawa do tego lokalu.

Pani Dorota Wilk wyjaśniła, że po śmierci głównego najemcy zameldowany lokator w tym mieszkaniu zwraca się do pana Burmistrza o kontynuację najmu lokalu. Z chwilą wyrażenia zgody, lokator nabywa prawa do lokalu i od tego czasu liczy się okres zamieszkania.

Radna Ewa Lewicka po przemyśleniu, jest przekonana o pozostawieniu obowiązujących zasad sprzedaży mieszkań, gdyż kolejna grupa mieszkańców chcąc wykupić mieszkanie może być pokrzywdzona nowymi zapisami kryterium.

Radny Tomasz Sobolewski zapytał, ile w mieście jest kamienic, których Gmina ma 100% udziałów, a najemcy nie byli zainteresowani wykupem lokalu i ile pozostało do wykupu.

Pani Dorota Wilk odpowiedziała, że w posiadaniu Gminy jest ok. 17 budynków (do weryfikacji), które są w 100% własnością Gminy ul. Asnyka 8, 2 lokale – rok budowy 1910, ul. Blizna 41 – rok budowy 1890, ul. Cegielniana 36 – rok budowy 1960, ul. Energetyczna 3 – rok budowy 1969, ul. Energetyczna 13 i 15 – rok budowy 1976, ul. Garncarska 2,4,7,9,25,26,28,30,35, pozostało 12 lokali – rok budowy 1942, itd.

Radny Tomasz Sobolewski zapytał, co może być powodem braku chęci wykupu lokalu w tych budynkach i ile lokali pozostało do wykupu. Sugerował, by spowodować szybszy wykup tych lokali, by przeszły pod zarząd wspólnoty i już nie obciążały kosztami miasta.

Pani Naczelnik odpowiedziała, że główną przyczyną jest status materialny najemców. Najemca nie jest zobowiązany do wykupu zajmowanego lokalu, on ma taki przywilej.

Przewodniczący Komisji poprosił o składanie wniosku do rozdziału III „*Przy sprzedaży lokali mieszkalnych w drodze bezprzetargowej na raty, sprzedaż odbywa się na następujących zasadach, biorąc pod uwagę rok budowy:*”

- rok budowy budynku do 1939 r. – 79% bonifikaty,
- rok budowy budynku od 1940 r. do 1950 r. – 70% bonifikaty,
- rok budowy budynku od 1951 r. do 1960 r. – 60% bonifikaty,
- rok budowy budynku od 1961 r. do 1980 r. – 50% bonifikaty,
- rok budowy budynku od 1981 r. do 1990 r. – 40% bonifikaty,
- rok budowy budynku do 1991 r. – bez bonifikaty,
- Stare Miasto, budynki wybudowane do roku 1990 – 79% bonifikaty, po roku 1991 – bez bonifikaty.

w głosowaniu wniosku udział brało 14 radnych na 16 obecnych: 8 głosów za, 1 głos przeciwny i 5 głosów wstrzymujących się.

Przewodniczący zaproponował zmianę w zapisie rozdział III pkt 1 „*W przypadku sprzedaży lokalu mieszkalnego znajdującego się w budynku, w którym zostały przeprowadzone prace remontowe na koszt Gminy Miejskiej Koło, nabywca lokalu zostanie zobowiązany do zwrotu kosztów remontu budynku proporcjonalnie do wysokości udziału w nieruchomości w wysokości:*

- a) do 2 lat od remontu – 95%
- b) do 4 lat od remontu – 75%

- c) do 6 lat od remontu – 55%
- d) do 8 lat od remontu – 35%
- e) do 10 lat od remontu – 15%

Udzielona bonifikata przy sprzedaży lokalu będzie pomniejszona o te koszty”.

w głosowaniu wniosku udział brało 15 radnych na 16 obecnych: 12 głosów za, 0 głosów przeciwnych i 3 głosy wstrzymujące się.

Przewodniczący Komisji poprosił o wyrażenie opinii do punkt 2 „*W przypadku sprzedaży lokalu mieszkalnego, w którym to lokalu zostały przeprowadzone prace remontowe na koszt Gminy Miejskiej Koło, nabywca lokalu zostanie zobowiązany do zwrotu kosztów remontu lokalu w wysokości:*

- a) do 2 lat od remontu – 95%
- b) do 4 lat od remontu – 75%
- c) do 6 lat od remontu – 55%
- d) do 8 lat od remontu – 35%
- e) do 10 lat od remontu – 15%

Udzielona bonifikata przy sprzedaży lokalu będzie pomniejszona o te koszty”.

w głosowaniu wniosku udział brało 16 radnych na 16 obecnych: 15 głosów za, 0 głosów przeciwnych i 1 głos wstrzymujący się.

Przewodniczący Mariusz Budny zwrócił się do pana Burmistrza z zapytaniem, czy projekt uchwały wraz z wypracowanymi kryteriami radni otrzymają przed obradami Sesji Rady Miejskiej.

Pan Stanisław Maciaszek Burmistrz Miasta odpowiedział, że nie jest autorem zmian do projektu uchwały.

Pani Daria Skupin Zastępca Burmistrza zaproponowała by to Komisja Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska złożyła projekt uchwały z wypracowanymi zmianami.

Na tym posiedzenie Komisji zakończono.

Przewodniczący
Komisji Gospodarki Komunalnej
i Ochrony Środowiska

/ Mariusz Budny /

Protokołowała:

J.B. – Biuro Rady