

BR.0012.4.6.2016

Protokół

z posiedzenia **Komisji Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska**, które odbyło się o godz. 17.00 w dniu 24.05.2016 roku w Ratuszu Miejskim w Kole. Posiedzeniu przewodniczył Mariusz Budny - Przewodniczący Komisji Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska. W posiedzeniu (w momencie otwarcia) na 6 członków Komisji udział brało 4 radnych, co stanowi quorum do prowadzenia prawomocnych obrad.

Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.

Przewodniczący otworzył posiedzenie, powitał wszystkich obecnych i przedstawił następujący porządek obrad:

- 1) Analiza projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż lokalu mieszkalnego przy ul. Broniewskiego 19A w Kole stanowiącego własność Gminy Miejskiej Koło i udzielenie bonifikaty.
- 2) Analiza projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż lokalu mieszkalnego przy ul. Garncarskiej 19 w Kole stanowiącego własność Gminy Miejskiej Koło i udzielenie bonifikaty.
- 3) Analiza projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż lokalu mieszkalnego przy ul. Garncarskiej 24 w Kole stanowiącego własność Gminy Miejskiej Koło i udzielenie bonifikaty.
- 4) Analiza projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż lokalu mieszkalnego przy ul. Garncarskiej 29 w Kole stanowiącego własność Gminy Miejskiej Koło i udzielenie bonifikaty.
- 5) Analiza projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż lokalu mieszkalnego przy ul. Grodzkiej 9 w Kole stanowiącego własność Gminy Miejskiej Koło i udzielenie bonifikaty.
- 6) Analiza projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż lokalu mieszkalnego przy ul. Nagórna 1 w Kole stanowiącego własność Gminy Miejskiej Koło i udzielenie bonifikaty.
- 7) Analiza projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż lokalu mieszkalnego przy ul. Stary Rynek 7 w Kole stanowiącego własność Gminy Miejskiej Koło i udzielenie bonifikaty.
- 8) Analiza projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż lokalu mieszkalnego przy ul. Zawadzkiego 22 w Kole stanowiącego własność Gminy Miejskiej Koło i udzielenie bonifikaty.
- 9) Sprawy różne.

Brak uwag do powyższego porządku obrad.

Ad 1.

Projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż lokalu mieszkalnego przy ul. Broniewskiego 19A w Kole stanowiącego własność Gminy Miejskiej Koło i udzielenie

bonifikaty przedstawiła Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Spraw Lokalowych – p. Dorota Wilk. Projekt uchwały dotyczy lokalu mieszkalnego nr 6 o powierzchni użytkowej 51,73 m² wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej tj. w prawie użytkowania wieczystego gruntu. Wartość rynkowa lokalu zgodnie z operatem szacunkowym wynosi 120.000,00 zł, a wartość rynkowa 1m² wynosi 2.538,00 zł. Przyjmując stosowaną bonifikatę od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego w wysokości 80% kwota do zapłaty za lokal przez przyszłego właściciela wynosi 24.000,00 zł (464,00 zł/ m²). W budynku przy ul. Broniewskiego 19A znajduje się 45 lokali mieszkalnych, z których dotychczas sprzedano 34.

Radny M. Piasecki pytał, jaką kwotę, na chwilę obecną, Gmina Miejska Koło uzyskała ze sprzedaży mieszkań komunalnych.

Naczelnik D. Wilk powiedziała, że w roku ubiegłym gmina z tego tytułu uzyskała około 100 tys. zł, dokładna kwota podana jest w sprawozdaniu z mienia komunalnego gminy.

Radna W. Obiała pytała o sprzedaż mieszkań w roku bieżącym.

Naczelnik D. Wilk tłumaczyła, że podjętych uchwał w sprawie sprzedaży lokali komunalnych w roku bieżącym było dużo ale podpisanych aktów notarialnych było już mniej. Pani D. Wilk powiedziała, że po podjęciu uchwały zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami gmina musi podać do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży i przed zawarciem aktu notarialnego podpisany zostaje protokół rokowań.

Ad 2.

Projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż lokalu mieszkalnego przy ul. Garncarskiej 19 w Kole stanowiącego własność Gminy Miejskiej Koło i udzielenie bonifikaty przedstawiła Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Spraw Lokalowych – p. Dorota Wilk. Projekt uchwały dotyczy lokalu mieszkalnego nr 1 o powierzchni użytkowej 91,97 m² wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej tj. w prawie użytkowania wieczystego gruntu. Wartość rynkowa lokalu zgodnie z operatem szacunkowym wynosi 181.500,00 zł. Przyjmując stosowaną bonifikatę od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego w wysokości 99% kwota do zapłaty za lokal przez przyszłego właściciela wynosi 1.815,00 zł. W budynku przy ul. Garncarskiej 19 znajdują się 3 lokale mieszkalne, z których dotychczas sprzedano 1.

Radny M. Piasecki stwierdził, że stosowane bonifikaty są zbyt wysokie i doprowadzają do wysprzedania majątku gminy. Dodał, że sprzedaż takich lokali jakie znajdują się na ul. Gancarskiej nie przynosi dla miasta żadnych korzyści. Radny podnosił, że takie lokale na wolnym rynku są bardzo drogie, a miasto sprzedaje je za bezcen.

Na posiedzenie Komisji przybyła radna Ewa Lewicka, poszerzając liczbę radnych biorących udział w posiedzeniu do 5 osób.

Ad 3.

Projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż lokalu mieszkalnego przy ul. Garncarskiej 24 w Kole stanowiącego własność Gminy Miejskiej Koło i udzielenie bonifikaty przedstawiła Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Spraw Lokalowych – p. Dorota Wilk. Projekt uchwały dotyczy lokalu mieszkalnego nr 4 o powierzchni użytkowej 78,58 m² wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej tj. w prawie własności gruntu. Wartość rynkowa lokalu zgodnie z operatem szacunkowym wynosi 172.000,00 zł. Przyjmując stosowaną bonifikatę od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego w wysokości 99% kwota do zapłaty za lokal przez przyszłego właściciela wynosi 1.720,00 zł. W budynku przy ul. Garncarskiej 24 znajduje się 5 lokali mieszkalnych, z których dotychczas sprzedano 2.

Na posiedzenie Komisji przybyła radna Alicja Wapińska, poszerzając liczbę radnych biorących udział w posiedzeniu do 6 osób.

Radny M. Piasecki pytał, po jakim czasie najemca takiego lokalu komunalnego może wstąpić z wnioskiem o jego wykup.

Naczelnik D. Wilk odpowiedziała, że praktycznie od razu. Warunkiem jest, aby najemca lokalu mieszkalnego miał zawartą umowę najmu na czas nieokreślony.

Radni sugerowali, aby wprowadzić uchwałę stanowiącą, że prawo wykupu lokalu ma najemca, którego okres zamieszkiwania w lokalu jest np. nie krótszy niż 5 lat. Radni prosili panią D. Wilk aby zasięgnęła opinii prawnej, czy jest możliwość przyjęcia generalnej uchwały określającej zasady sprzedaży mieszkań komunalnych, która wprowadzała by tego typu uregulowania.

Radna E. Lewicka pytała, czy nabywca lokalu komunalnego może go sprzedać na wolnym rynku.

Naczelnik D. Wilk powiedziała, nabywca musi oddać kwotę równą bonifikacie po jej waloryzacji, jeżeli sprzeda lokal w ciągu pięciu lat od daty jego nabycia. Bonifikata nie podlega zwrotowi jeżeli zbycie następuje na rzecz osoby bliskiej lub jeśli środki uzyskane ze sprzedaży przeznaczone zostaną na nabycie innego lokalu mieszkalnego albo nieruchomości przeznaczonej na cele mieszkaniowe.

Ad 4.

Projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż lokalu mieszkalnego przy ul. Garncarskiej 29 w Kole stanowiącego własność Gminy Miejskiej Koło i udzielenie bonifikaty przedstawiła Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Spraw Lokalowych – p. Dorota Wilk. Projekt uchwały dotyczy lokalu mieszkalnego nr 1 o powierzchni użytkowej 93,06 m² wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej tj. w prawie użytkowania wieczystego gruntu. Wartość rynkowa lokalu zgodnie z operatem szacunkowym wynosi 183.000,00 zł. Przyjmując stosowaną bonifikatę od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego w wysokości 99% kwota do zapłaty za lokal przez przyszłego właściciela wynosi 1.830,00 zł. W budynku będącym

we wspólnocie mieszkaniowej Garncarskiej 27-29 znajduje się 6 lokali mieszkalnych, z których dotychczas sprzedano 2.

Brak głosów w dyskusji nad przedmiotowym projektem uchwały.

Ad 5.

Projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż lokalu mieszkalnego przy ul. Grodzkiej 9 w Kole stanowiącego własność Gminy Miejskiej Koło i udzielenie bonifikaty przedstawiła Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Spraw Lokalowych – p. Dorota Wilk. Projekt uchwały dotyczy lokalu mieszkalnego nr 1 o powierzchni użytkowej 29,97 m² wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej tj. w prawie własności gruntu. Wartość rynkowa lokalu zgodnie z operatem szacunkowym wynosi 40.000,00 zł. Przyjmując stosowaną bonifikatę od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego w wysokości 99% kwota do zapłaty za lokal przez przyszłego właściciela wynosi 400,00 zł. W budynku przy ul. Grodzkiej 9 znajduje się 14 lokali mieszkalnych, z których dotychczas sprzedano 5.

Radni zwracali uwagę na niską kwotę do zapłaty za lokal.

Naczelnik D. Wilk zwróciła uwagę, że sprzedając lokal Gmina Miejska Koło pozbywa się opłat obciążających ją jako współwłaściciela nieruchomości – są to koszty zarządu nieruchomością wynikające z ustawy o własności lokalu.

Ad 6.

Projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż lokalu mieszkalnego przy ul. Nagórna 1 w Kole stanowiącego własność Gminy Miejskiej Koło i udzielenie bonifikaty przedstawiła Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Spraw Lokalowych – p. Dorota Wilk. Projekt uchwały dotyczy lokalu mieszkalnego nr 5 o powierzchni użytkowej 58,12 m² wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej tj. w prawie własności gruntu. Wartość rynkowa lokalu zgodnie z operatem szacunkowym wynosi 90.500,00 zł. Przyjmując stosowaną bonifikatę od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego w wysokości 99% kwota do zapłaty za lokal przez przyszłego właściciela wynosi 905,00 zł. W budynku przy ul. Nagórna 1 znajduje się 5 lokali mieszkalnych, z których dotychczas nie sprzedano żadnego.

Pani D. Wilk dodała, że rzeczoznawca ujął w operacie szacunkowym remont tego budynku, uwzględniając nakłady poniesione przez gminę na ten remont.

Brak głosów w dyskusji nad przedmiotowym projektem uchwały.

Ad 7.

Projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż lokalu mieszkalnego przy ul. Stary Rynek 7 w Kole stanowiącego własność Gminy Miejskiej Koło i udzielenie bonifikaty przedstawiła Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Spraw Lokalowych – p. Dorota Wilk. Projekt uchwały dotyczy lokalu mieszkalnego nr 2 o powierzchni użytkowej 49,78 m² wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej tj. w prawie własności gruntu. Wartość

rynkowa lokalu zgodnie z operatem szacunkowym wynosi 59.400,00 zł. Przyjmując stosowaną bonifikatę od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego w wysokości 99% kwota do zapłaty za lokal przez przyszłego właściciela wynosi 594,00 zł. W budynku przy ul. Stary Rynek 7 znajdują się 2 lokale mieszkalne, z których dotychczas nie sprzedano żadnego.

Brak głosów w dyskusji nad przedmiotowym projektem uchwały.

Ad 8.

Analiza projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż lokalu mieszkalnego przy ul. Zawadzkiego 22 w Kole stanowiącego własność Gminy Miejskiej Koło i udzielenie bonifikaty przedstawiła Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Spraw Lokalowych – p. Dorota Wilk. Projekt uchwały dotyczy lokalu mieszkalnego nr 24 o powierzchni użytkowej 35,00 m² wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej tj. w prawie użytkowania wieczystego gruntu. Wartość rynkowa lokalu zgodnie z operatem szacunkowym wynosi 78.400,00 zł. Przyjmując stosowaną bonifikatę od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego w wysokości 80% kwota do zapłaty za lokal przez przyszłego właściciela wynosi 15.680,00 zł. W budynku przy ul. Zawadzkiego 22 znajduje się 27 lokali mieszkalnych, z których dotychczas sprzedano 17.

Pani D. Wilk dodała, że w przypadku Zawadzkiego 22 będą regulowane udziały w nieruchomości wspólnej, ponieważ w niektórych budynkach udziały w nieruchomości wspólnej są niewłaściwie określone (błędy w obmiarach powierzchni lokali). Błędnie wyliczone udziały należy uregulować, dokonując inwentaryzacji budynku i nowych pomiarów powierzchni oraz zmiany wysokości udziałów. Określenie nowych udziałów wymaga formy aktu notarialnego i zgody wszystkich współwłaścicieli nieruchomości.

Brak głosów w dyskusji nad przedmiotowym projektem uchwały.

Ad 9.

Przewodniczący Komisji M. Budny poinformował, że przewodniczący rady A. Szafranski przekazał do komisji pismo mieszkańców bloku Kolejowa 92, którzy ponownie zwracają się z prośbą o wyrażenie zgody na sprzedaż lokali mieszkalnych w budynku Kolejowa 92 na rzecz najemców z zastosowaniem bonifikaty. Wcześniejsze pismo dot. wykupu lokali w budynku przy ul. Kolejowej 92 z zastosowaniem bonifikaty mieszkańcy wystosowali w maju ubiegłego roku.

Pismo mieszkańców stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Radny M. Budny przypomniał, że zgodnie ze stanowiskiem Rady z 21.04.2015 roku budynki wybudowane po roku 1990 nie są objęte bonifikatą.

Radny M. Piasecki twierdził, że rada powinna zaprzestać wyprzedazy mieszkań komunalnych Gminy Miejskiej Koło za bezcen, ponieważ – jak powiedział wcześniej – prowadzi to do wysprzedawania majątku gminy. Radny miał w szczególności zastrzeżenia do sprzedaży mieszkań na ul. Garncarskiej, które na wolnym rynku są bardzo drogie, a miasto sprzedaje je za przysłowiowe grosze.

Radny M. Budny zwrócił uwagę, że jeśli komisja podejmie decyzję o zmianie wysokości udzielanych bonifikat to należy zorganizować spotkanie całej Rady, ponieważ wiążąca będzie decyzja Rady, a nie samej komisji.

Radny M. Piasecki mówił, że można stosować bonifikaty ale nie na poziomie 99%. Dodał, że ustalając bonifikaty należy brać pod uwagę wartość mieszkania.

Naczelnik D. Wilk powiedziała, że w przypadku budynków starych, będącym w złym stanie technicznym, warto dać bonifikatę, ponieważ te budynki wymagają remontów, których nakłady ponosi gmina jako właściciel. Pani D. Wilk podkreśliła, że bonifikaty podyktowane są wysokimi kosztami utrzymania zasobu komunalnego.

Członkowie komisji mieli zastrzeżenia co do sprzedaży mieszkań z zastosowaniem bonifikaty w nowszych budynkach.

W związku z powyższym Komisja Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska – jednogłośnie przy 6 głosach „za” – podtrzymała stanowisko radnych Rady Miejskiej w Kole z 21.04.2015 roku, aby budynki wybudowane po roku 1990 nie były objęte bonifikatą.

Przewodniczący M. Budny poinformował, że w najbliższym czasie odbędzie się wyjazdowe posiedzenie Komisji Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska do Miejskiego Zakładu Usług Komunalnych w Kole, które miało odbyć się już w maju, jednak ze względów osobistych przewodniczącego nie doszło ono do skutku.

Radna E. Lewicka zwróciła się z prośbą do przewodniczącego M. Budnego, aby nie organizował posiedzenia Komisji GKiOK 28.06.2016.

Opinie do omówionych projektów uchwał:

- 1) Projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż lokalu mieszkalnego przy ul. Broniewskiego 19A w Kole stanowiącego własność Gminy Miejskiej Koło i udzielenie bonifikaty ***Komisja zaopiniowała pozytywnie przy 5 głosach „za” i 1 głosie „przeciw”.***
- 2) Projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż lokalu mieszkalnego przy ul. Garncarskiej 19 w Kole stanowiącego własność Gminy Miejskiej Koło i udzielenie bonifikaty ***Komisja zaopiniowała pozytywnie przy 5 głosach „za” i 1 głosie „przeciw”.***
- 3) Projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż lokalu mieszkalnego przy ul. Garncarskiej 24 w Kole stanowiącego własność Gminy Miejskiej Koło i udzielenie bonifikaty ***Komisja zaopiniowała pozytywnie przy 5 głosach „za” i 1 głosie „przeciw”.***
- 4) Projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż lokalu mieszkalnego przy ul. Garncarskiej 29 w Kole stanowiącego własność Gminy Miejskiej Koło i udzielenie bonifikaty ***Komisja zaopiniowała pozytywnie przy 5 głosach „za” i 1 głosie „przeciw”.***
- 5) Projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż lokalu mieszkalnego przy ul. Grodzkiej 9 w Kole stanowiącego własność Gminy Miejskiej Koło i udzielenie bonifikaty ***Komisja zaopiniowała pozytywnie przy 5 głosach „za” i 1 głosie „przeciw”.***

- 6) Projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż lokalu mieszkalnego przy ul. Nagórna 1 w Kole stanowiącego własność Gminy Miejskiej Koło i udzielenie bonifikaty
Komisja zaopiniowała pozytywnie przy 5 głosach „za” i 1 głosie „przeciw”.
- 7) Projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż lokalu mieszkalnego przy ul. Stary Rynek 7 w Kole stanowiącego własność Gminy Miejskiej Koło i udzielenie bonifikaty
Komisja zaopiniowała pozytywnie przy 5 głosach „za” i 1 głosie „przeciw”.
- 8) Projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż lokalu mieszkalnego przy ul. Zawadzkiego 22 w Kole stanowiącego własność Gminy Miejskiej Koło i udzielenie bonifikaty
Komisja zaopiniowała pozytywnie przy 5 głosach „za” i 1 głosie „przeciw”.

Na tym posiedzenie Komisji Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska zakończono.

Protokołowała:
Monika Frydrych

Przewodniczący Komisji
Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska

/Mariusz Budny/