

Piła, dnia 19 listopada 2012 r.

GNO-III.7125.170.2012

123

Pani

Maria Miler

Radna Rady Miasta Piły

Nawiązując do interpelacji/zapytania z dnia 30 października 2012 r. dot. prowadzonej przez Gminę Piła polityki sprzedaży lokali mieszkalnych informuję, że zbywanie lokali mieszkalnych w budynkach stanowiących własność Gminy Piła prowadzone jest zgodnie z ustanowionymi w tym zakresie przepisami prawa, tj. ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zmianami) oraz obowiązującymi aktualnie przepisami prawa miejscowego, tj.:

- Uchwałą Nr XXXII/380/05 Rady Miasta Piły z dnia 31 marca 2005 roku w sprawie sprzedaży lokali mieszkalnych w budynkach stanowiących własność Gminy Piła oraz udzielania bonifikat (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego Nr 66 z dnia 17 maja 2005 r.);
- Uchwałą Nr XXXVI/467/05 Rady Miasta Piły z dnia 30 sierpnia 2005 roku o zmianie Uchwały Nr XXXII/380/05 Rady Miasta Piły z dnia 31 marca 2005 roku w sprawie sprzedaży lokali mieszkalnych w budynkach stanowiących własność Gminy Piła oraz udzielania bonifikat (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego Nr 141 z dnia 29 września 2005 r.).

Jednym z podstawowych zadań własnych Gminy określonych w ustawie o samorządzie gminnym oraz w ustawie o ochronie praw lokatorów jest zaspokajanie potrzeb społeczności lokalnej. W tym celu Gmina wynajmuje lokale komunalne swoim najemcom. Są to przede wszystkim osoby o niższym statusie majątkowym. Osoby o wyższych dochodach mogą nabywać mieszkania na zasadach rynkowych. Utrzymanie pewnego niezbędnego minimum gminnych lokali pozwala Gminie nie tylko na przydział nowych lokali, ale umożliwia również dokonywanie zamian w obrębie istniejącego zasobu mieszkaniowego. Niniejsze umożliwia ponadto polepszanie warunków mieszkaniowych w drodze zamiany mieszkań z mniejszych na większe, a osobom samotnym – odwrotnie, pozyskiwanie lokali mniejszych. Do zadań własnych Gminy należy również obowiązek dostarczenia lokali osobom, wobec których orzeczono eksmisję i które posiadają uprawnienia do otrzymania lokali socjalnych.

Prowadzona przez Gminę polityka w zakresie zasobów mieszkaniowych nie ma na celu wyzbycia się całej substancji mieszkaniowej poprzez sprzedaż jak największej liczby mieszkań, ale ich racjonalne zbywanie. Należy uwzględnić zarówno możliwości preferencyjnego wykupu lokali mieszkalnych przez ich najemców, jak również możliwość utrzymania statusu najmu dla

21. 11. 12
ger.

osób, które po ewentualnym wykupieniu nie byłyby w stanie ponosić kosztów utrzymania nieruchomości wspólnej. Najemcy lokali nie ponoszą bowiem tych kosztów, gdyż w ich imieniu koszty te ponosi Gmina.

Zatem, aby Gmina Piła mogła realizować ww. zadania, musi dysponować własną substancją mieszkaniową. Nie może więc sprzedać wszystkich lokali, których jest właścicielem. Powołane wyżej uchwały dostosowane są do istniejących potrzeb i jak wykazuje praktyka – nie stanowią czynnika hamującego sprzedaży lokali mieszkalnych.

Jednocześnie informuję, że przeprowadzona została analiza zasad sprzedaży lokali mieszkalnych w innych polskich miastach, która wykazała, iż Gmina Piła udziela bonifikat w wysokościach porównywalnych z większością miast. Stosowanie wyższych bonifikat udzielanych przy sprzedaży lokali mieszkalnych w niektórych miastach nie oznacza, że w ostatecznym rozliczeniu wysokość wpłaty za wykup mieszkań jest niska. Pragnę dodać, że najemca lokalu mieszkalnego w Poznaniu, który aktualnie (po 31 grudnia 2008 r.) stara się o sprzedaż lokalu na jego rzecz, nie uzyskuje żadnych bonifikat, bowiem w Poznaniu zrezygnowano z ich udzielania.

Podwyższenie obowiązujących aktualnie bonifikat naruszyłoby zasady równego traktowania mieszkańców naszego miasta (a wręcz do ich zróżnicowania), premiowałoby bowiem tylko tych najemców, którzy dotychczas nie wykupili zajmowanych lokali mieszkalnych.

Najemca wyrażający chęć nabycia zajmowanego przez siebie lokalu musi liczyć się z faktem, iż z chwilą nabycia go na własność przechodzą na niego nie tylko korzyści, ale również ciężary związane z utrzymaniem nieruchomości wspólnej, które dla niektórych okazać się mogą zbyt wielkim obciążeniem finansowym.

Jak wykazuje praktyka, Wspólnoty, zwłaszcza te z udziałem ludzi starszych, czy mniej zamożnych mają poważne problemy z pokrywaniem wysokich zwykle kosztów utrzymania swoich często zdekapitalizowanych nieruchomości, nie mówiąc już o odpisach remontowych.

Brak woli właścicieli, których sytuacja finansowa nie pozwala na uczestnictwo w kosztach remontów budynku, może uniemożliwić przeprowadzenie koniecznych prac remontowych przez zarządcę, co wpływa na pogarszanie ich stanu technicznego i dalszą dewastację.

Zdarza się, iż z tego właśnie powodu dochodzi do rozmów na temat ponownego przejęcia przez Gminę wykupionych od niej nieruchomości.

Z uwagi na powyższe, prowadzona przez Gminę polityka w zakresie zasobów mieszkaniowych nie ma na celu wyzbycia się całej substancji mieszkaniowej poprzez sprzedaż jak największej liczby mieszkań, ale ich racjonalne zbywanie uwzględniające zarówno możliwość preferencyjnego wykupu lokali przez ich najemców, jak również możliwość

utrzymania statusu najmu dla osób, które po ewentualnym wykupieniu nie będą w stanie ponosić kosztów utrzymania nieruchomości wspólnej.

Aktualnie obowiązujące uchwały podjęte przez Radę Miasta Piły odzwierciedlają politykę mieszkaniową Gminy i uwzględniają zarówno interes gminy, jak i dobro społeczne.

L. Pawłaniewicz

z up. PREZYDENTA MIASTA

Krzysztof Szewc
Zastępca Prezydenta