

**Kamienna
Góra**

Tajemnicze Pogranicze

Urząd Miasta
Kamienna Góra

Plac Grunwaldzki 1
58-400 Kamienna Góra

Kamienna Góra, dnia 13 czerwca 2023 r.

**Pani
Violetta Majak
Przewodnicząca Rady Miasta
Kamienna Góra**

Dotyczy: interpelacji BRM.003.46.2023 radnego Mariusza Łobosa z 30.05.2023 r.

Odpowiadając na interpelację radnego Mariusza Łobosa z 30.05.2023 r. informuję, że sprzedaż mienia komunalnego to jedna z wielu czynności powiązana z funkcjonowaniem gminy. Zadaniem burmistrza jest tak gospodarować mieniem, aby budżet gminy był zbilansowany. Ustawodawca wprowadzając przepisy ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami dał możliwość nabywania lokali mieszkalnych ich najemcom z bonifikatą, której wysokość ustala rada. Ideę tak dużej bonifikaty wprowadzono aby zachęcić mieszkańców miasta do wykupu najmowanego mieszkania, co automatycznie spowodowało powstawanie wspólnot mieszkaniowych. Korzyść była obopólna. Miasto obniżyło koszty utrzymania nieruchomości, a mieszkańcy stali się właścicielami lokali i mogli sami gospodarować swoim mieniem. Kiedy wprowadzano obecnie obowiązujące bonifikaty sytuacja gospodarcza i ekonomiczna była inna. Obecnie przez pandemię, wprowadzenie nowych przepisów (mniej korzystnych dla samorządów), czy sytuację geopolityczną, dbając o budżet miasta burmistrz zaproponował zmniejszenie bonifikat i jednocześnie wstrzymał sprzedaż lokali mieszkalnych dla najemców, zapobiegając w ten sposób utracie mienia komunalnego po znacząco obniżonych cenach.

Ponadto informuję, że zgodnie z art. 25 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje burmistrz. Rada miasta natomiast zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie

Sprawę prowadzi:

Arkadiusz Jaracz – inspektor

Wydział Gospodarki Nieruchomościami

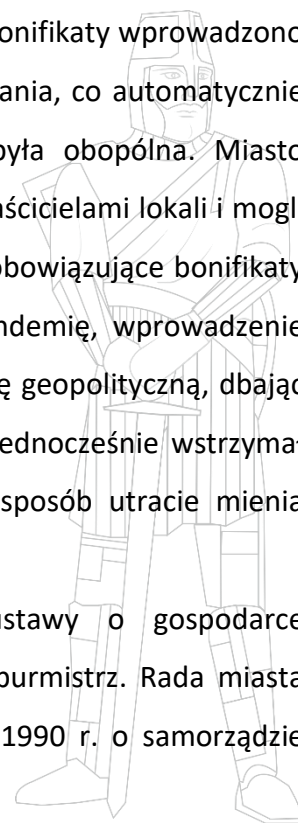
Urząd Miasta Kamienna Góra

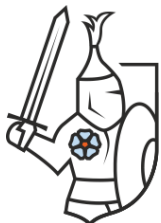
pok. 306, tel. +48 756455133

e-mail: arkadiusz.jaracz@kamiennagora.pl

+ 48 75 645 51 10
+ 48 75 645 55 40

kamiennagora.pl
sekretariat@kamiennagora.pl





Kamienna Góra

Tajemnicze Pogranicze

Urząd Miasta
Kamienna Góra

Plac Grunwaldzki 1
58-400 Kamienna Góra

gminnym określa zasady gospodarowania nieruchomościami gminy, a zgodnie z art. 68 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami określa wysokość bonifikat. W związku z powyższym burmistrz przygotował i przedstawił radzie dwie propozycje zmian bonifikat w postaci projektów uchwał. Zaproponowane przez burmistrza zróżnicowanie bonifikat oparte na okresie trwania zawartej umowy najmu pozwala na faktyczne docenienie długoletnich najemców oraz zapobiega nadużyciom, do których mogłoby prowadzić dalsze stosowanie jednolitej wysokości bonifikaty. Wprowadzenie 5-letniego okresu, w którym nie stosuje się bonifikaty, ma na celu zapobiec niekontrolowanemu obrotowi nieruchomościami. Osoby zamierzające przenieść swoje centrum życiowe do Kamiennej Góry mogą stać się najemcami, ale dopiero po 5 latach mają prawo skorzystać z bonifikaty przy wykupie lokalu mieszkalnego. Ponadto zastosowanie w latach ubiegłych wysokiej bonifikaty stworzyło pewną grupę właścicieli o niskich dochodach, a więc o ograniczonych możliwościach utrzymania części wspólnych budynków.

Do urzędu wpłynęło 29 wniosków o wykup lokalu dla najemcy. Wnioski nie oczekują na rozpatrzenie, gdyż w momencie podjęcia decyzji o wstrzymaniu sprzedaży sprawy stały się bezprzedmiotowe. Po zmianie decyzji wnioskodawcy będą musieli ponownie złożyć wnioski o czym zostali poinformowani w osobnych pismach.

Trudno w tej chwili oszacować jakie byłyby potencjalne wpływy środków z tytułu sprzedaży wstrzymanych lokali gdyż jest wiele zmiennych, które wpływają na wielkość tych środków, tj.: metraż (obliczany przez rzeczoznawcę), wartość 1 metra kwadratowego lokalu (również obliczana przez rzeczoznawcę) i czy w ostatnich 3 latach od momentu złożenia wniosku były w lokalu lub budynku przeprowadzane remonty z udziałem środków gminnych. Ponadto ciężko jest przewidzieć czy najemca wyrazi zgodę na wykup lokalu po zaproponowanej cenie. Wykonano jednak symulację, biorąc pod uwagę metraż z obowiązujących umów najmu i przyjmując średnią cenę za 1 metr kwadratowy na poziomie 3 020,00 zł, a datę złożenia wniosku na 31 maja 2023 r.

Sprawę prowadzi:

Arkadiusz Jaracz – inspektor

Wydział Gospodarki Nieruchomościami

Urząd Miasta Kamienna Góra

pok. 306, tel. +48 756455133

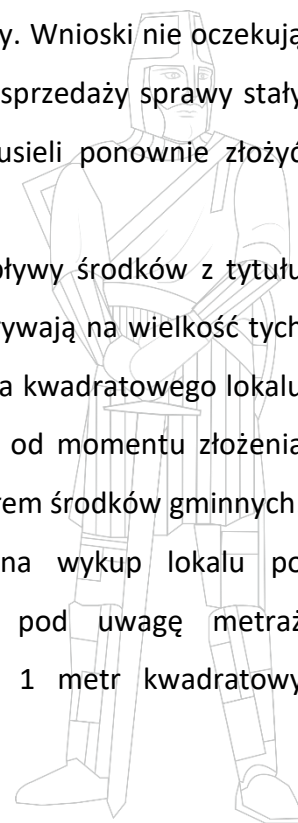
e-mail: arkadiusz.jaracz@kamiennagora.pl

+ 48 75 645 51 10

+ 48 75 645 55 40

kamiennagora.pl

sekretariat@kamiennagora.pl





**Kamienna
Góra**

Tajemnicze Pogranicze

Urząd Miasta
Kamienna Góra

Plac Grunwaldzki 1
58-400 Kamienna Góra

Potencjalne wpływy ze sprzedaży wstrzymanych lokali wyniosłyby:

- według obowiązującej uchwały: **209 607,63 zł**,
- według pierwszej propozycji (3% bonifikaty za każdy rok najmu, maksymalnie 75%):
1 627 087,21 zł,
- według drugiej propozycji (4% bonifikaty za każdy rok najmu, maksymalnie 80%, możliwość wykupu lokalu po upływie 5-letniej karencji od momentu podpisania umowy najmu):
1 385 174,94 zł.

Otrzymują:

1. adresat
2. a/a

Sprawę prowadzi:

Arkadiusz Jaracz – inspektor

Wydział Gospodarki Nieruchomościami

Urząd Miasta Kamienna Góra

pok. 306, tel. +48 756455133

e-mail: arkadiusz.jaracz@kamiennagora.pl



+ 48 75 645 51 10
+ 48 75 645 55 40

kamiennagora.pl
sekretariat@kamiennagora.pl