

**Kamienna  
Góra**

Tajemnicze Pogranicze

P. Karoliny Aniolnej Gryb 26.10.2022  
+ SK Przewodnicząca Rady  
Violetta Majak

Burm. 0003. 78. 2022

Urząd Miasta  
Kamienna Góra

Plac Grunwaldzki 1  
58-400 Kamienna Góra

Kamienna Góra, dnia 21 października 2022 r.

BIURO RADY MIASTA  
KAMIENNA GÓRA  
WPLYNEŁO

dnia 25.10.2022r.  
Hesicke

Pani  
Violetta Majak  
Przewodnicząca Rady Miasta  
Kamienna Góra

Dotyczy: interpelacji radnego Andrzeja Grzyba z 28.09.2022 r..

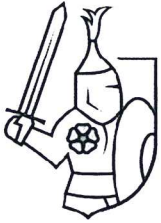
Odpowiadając na interpelację radnego Andrzeja Grzyba z 28.09.2022 r. informuję, że zgodnie z art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje burmistrz. Gospodarowanie zasobem polega w szczególności (katalog niezamknięty) na wykonywaniu czynności, o których mowa w art. 23 ust. 1 ww. ustawy, a ponadto na sporządzaniu planów wykorzystania zasobu, przygotowywaniu opracowań geodezyjno-prawnych i projektowych, dokonywaniu podziałów oraz scaleń i podziałów nieruchomości, a także wyposażaniu ich, w miarę możliwości, w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej. Dzięki tej kompetencji burmistrz może między innymi sprzedawać nieruchomości wchodzące w skład zasobu gminy.

Sprzedaż mienia gminnego to jedna z wielu czynności powiązana z funkcjonowaniem gminy. Zadaniem burmistrza jest tak gospodarować mieniem gminnym, aby budżet gminy był zbilansowany. Ustawodawca wprowadzając przepisy ustawy 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 powoduje powstanie wspólnoty mieszkaniowej. Korzyść była obopólna. Miasto obniżyło koszty utrzymania nieruchomości, a mieszkańcy stali się właścicielami lokali i mogą sami

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

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 obecną sytuację geopolityczną jestem zmuszony zaproponować zmniejszenie bonifikat.

Zgadzam się z Panem, że w § 5. ust. 1 „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Kamienna Góra na lata 2022-2026” zapisano, że w okresie obowiązywania programu kontynuowana będzie sprzedaż lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców, w tym **w zakresie wysokości bonifikat stosowanych od ceny sprzedaży**. Oznacza to, że sprzedaż będzie odbywała się z bonifikatą, lecz nie jest powiedziane, że w zakresie **dotychczas** stosowanym. Zapis ten obowiązuje tylko do tego żeby stosować w ogóle bonifikaty, a wielkość ich określa rada.

Średnioroczna sprzedaż lokali mieszkalnych na poziomie 65 jest tylko szacunkiem określonym na podstawie sprzedaży z ostatnich lat. Nie można opierać wielkości sprzedaży na szacunkach, które zależą od tego czy najemcy zechcą wykupić lokal mieszkalny i złożyć stosowny wniosek. Gdyby w którymś roku obowiązywania programu liczba złożonych wniosków była dużo mniejsza niż 65 czy oznaczałoby, że bonifikaty powinniśmy zwiększyć aby osiągnąć poziom 65? Moim zdaniem nie.

Oczywistym jest, że obniżka bonifikaty byłaby mniej korzystna dla najemców, ale do tej pory obowiązuje na poziomie 95% i każdy może z niej skorzystać. Ponadto w projekcie jak Pan zauważył wprowadzono okres przejściowy. Czy proponowana zmiana byłaby szkodliwa społecznie? Uważam, że nie. W proponowanych zmianach najemcy w dalszym ciągu mieliby dosyć wysoką bonifikatę wynoszącą 75%. Ponadto wprowadzono zasadę, że czym dłuższy najem tym najemca ma wyższą bonifikatę. Dlaczego tak? W tej chwili mieszkaniec otrzymujący w najem lokal mieszkalny może na drugi dzień złożyć wniosek o jego wykup. Po pięciu latach, zgodnie z prawem, może taki lokal sprzedać. Najemca wykupuje lokal średnio po cenie 7 000,00 zł, a po pięciu latach sprzedaje za 150 000,00 zł. Wprowadzenie

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

zaproponowanego sposobu obliczania bonifikaty (dłużej jesteś najemcą większą bonifikatę otrzymujesz) ukróci proceder wzbogacania się na mieniu gminnym. Zaznaczam, że zadaniem własnym gminy są między innymi sprawy gminnego budownictwa mieszkaniowego. Gmina ma wspierać swoich mieszkańców w możliwości pozyskania mieszkania, a nie wspierać w możliwości zarobienia. Czy 75% bonifikata to duże, czy małe wsparcie gminy?

Kontynuując sprawę szkodliwości społecznej, czy też sprawiedliwego traktowania mieszkańców. Proszę wyobrazić sobie mieszkańców, którzy zgodnie z obowiązującymi przepisami nie mogą starać się o najem lokalu komunalnego. Zmuszeni są oni do zaciągnięcia kredytu, obecnie bardzo mocno oprocentowanego. Jeszcze w gorszej sytuacji są mieszkańcy, którzy zgodnie z obowiązującymi przepisami nie mogą starać się o najem lokalu komunalnego i jednocześnie nie spełniają warunków do otrzymania kredytu. Czy to jest sprawiedliwe? Jako burmistrz miasta muszę myśleć o wszystkich mieszkańcach. W końcu środki pochodzące ze sprzedaży lokali mieszkalnych zasilają budżet miasta i dzięki temu możemy przeznaczyć je na zadania gminy. Zadania, które służą ogółowi.

Już trzykrotnie zaproponowałem radzie projekt uchwały zmieniającej uchwałę nr V/18/11 Rady Miejskiej w Kamiennej Górze z dnia 26 stycznia 2011 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miejskiej Kamienna Góra. To jest moja propozycja, ale oczekuję ze strony rady rozmów i wypracowania porozumienia, które będzie zarówno dobre dla najemców jak i dla całej gminy.

Otrzymują:

1. adresat
2. a/a

**BURMISTRZ**  
**MIASTA KAMIENNA GÓRA**  
*Janusz Chodasewicz*

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

