

Cieszyn, 15.05.2017r.

RADA POWIATU
CIESZYŃSKIEGO

wplynoło
data 15.05.2017r.
nr

Szanowny Pan
Andrzej Bacza
Radny Powiatu Cieszyńskiego

W odpowiedzi na Pana interpelację w sprawie mieszkańców bloków przy ul. Blokowej w Międzywsiu, niniejszym uprzejmie wyjaśniam, iż pismami skierowanymi do najemców w miesiącach kwiecień-maj 2016r., mieszkańcy zostali poinformowani o zakończeniu postępowania mającego na celu doprowadzenie do zgodności zapisów w księgach wieczystych oraz w operacie ewidencji gruntów i budynków z rzeczywistym stanem prawnym. Zakończenie tego postępowania umożliwiło przygotowanie całej dokumentacji, która była wymagana do przedłożenia wojewodzie wraz z wnioskiem o wyrażenie zgody na sprzedaż mieszkań. Zgodnie z art. 23 ust 1 pkt 7 ustawy z dnia 21.08.1997r. *o gospodarce nieruchomościami* (tekst jedn. Dz.U. z 2016, poz. 2147 z późn. zm.), Starosta zbywa nieruchomości stanowiące zasób Skarbu Państwa, po uprzednim uzyskaniu zgody Wojewody Śląskiego.

W związku z powyższym, mieszkańcy byli informowani, w pismach skierowanych do nich w miesiącach maj, lipiec 2016r., iż wycena mieszkań zostanie wykonana przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego pana Krzysztofa Brodę (nr uprawnień 1011). Po zgromadzeniu dokumentacji, w tym operatów szacunkowych, w lipcu 2016r., wystąpiono do Wojewody Śląskiego o udzielenie zgody na bezprzetargowe zbycie na rzecz najemców lokali mieszkalnych usytuowanych w budynkach przy ul. Blokowej nr 3,5, 7. Wojewoda Śląski zarządzeniami z dnia 19 grudnia 2016r. i 27 grudnia 2016r., udzielił zgody Staroście na zbycie tychże lokali mieszkalnych. W lutym 2017r. mieszkańcy zostali poinformowani o uzyskanej zgodzie na zbycie oraz możliwości wykupu mieszkań z bonifikatą.

Ponadto wyjaśniam, iż zarządzenie Wojewody Śląskiego nr 193/15 z dnia 2 czerwca 2015r. *w sprawie określenia warunków udzielenia bonifikaty i wysokości stawek procentowych przy sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Skarbu Państwa oraz przy sprzedaży nieruchomości Skarbu Państwa na rzecz spółdzielni mieszkaniowych*, nie uruchomiło procedury sprzedaży mieszkań. Jest to bowiem zarządzenie dotyczące możliwości udzielania przez starostów wykonujących zadania z zakresu administracji rządowej, bonifikat

przy sprzedaży mieszkań, na których zbycie wojewoda wyraża zgodę odrębnym zarządzeniem, które dotyczy skonkretyzowanej nieruchomości.

Zgodnie z § 2 ust. 2 pkt 2 zarządzenia Wojewody Śląskiego nr 193/15 z dnia 2 czerwca 2015r., bonifikata w wysokości 90% może być udzielona dla nabywców lokali mieszkalnych w budynkach, w których wszystkie lokale zostaną jednocześnie sprzedane, a cena sprzedaży zostanie uiszczona jednoarowo najpóźniej w dniu zawarcia umowy. Zgodnie z wyjaśnieniami uzyskanymi od Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego w piśmie z dnia 17.05.2016r., pojęcie „jednoczesna sprzedaż” nie musi oznaczać konieczności zawierania jednej umowy ze wszystkimi najemcami lokali bądź odrębnych umów zawieranych tego samego dnia; biorąc jednakże pod uwagę możliwość rezygnacji z zawarcia umowy przez któregoś z najemców, w przypadku ich zawierania w określonych odstępach czasowych, a tym samym naruszenie warunku sprzedaży wszystkich lokali mieszkalnych w danym budynku, zawarcie jednej umowy lub umów jednego dnia wydaje się rozwiązaniem pożądanym. Udzielenie 90% bonifikaty jest możliwe tylko w przypadku sprzedaży wszystkich mieszkań stanowiących własność Skarbu Państwa, czyli zarówno sprzedaż w drodze bezprzetargowej na rzecz najemców oraz sprzedaż w drodze przetargu pustostanów.

Obecnie w budynku przy ul. Blokowej 3 Skarb Państwa jest właścicielem dwóch pustostanów, przy ul. Blokowej 5, Skarb Państwa posiada jeden pustostan. Ponadto, jeden z najemców w budynku przy ul. Blokowej 5 poinformował, iż ze względu na swoją trudną sytuację finansową, nie jest w stanie wykupić lokalu na własność. Natomiast w budynku przy ul. Blokowej 7 – pomimo braku pustostanów - prawdopodobnie nie nastąpi sprzedaż wszystkich mieszkań, które stanowią własność Skarbu Państwa, ponieważ tutaj również jeden z lokatorów nie wyraził zainteresowania wykupem (brak odpowiedzi na zawiadomieni o możliwości wykupu).

Równocześnie wyjaśniam, iż zgodnie z art. 67 ust. 3 *ustawy o gospodarce nieruchomościami* cenę sprzedaży ustala się w wysokości nie niższej niż jej wartość, którą w operacie szacunkowym określa rzeczoznawca majątkowy.

W operatach obejmujących wycenę lokali, rzeczoznawca majątkowy określił także aktualną wartość instalacji centralnego ogrzewania, którego koszty montażu zmuszeni byli ponieść najemcy 2003r., w momencie likwidacji kotłowni zewnętrznej. Obecnie rozważana jest możliwość obniżenia ceny lokali o koszty instalacji centralnego ogrzewania.

Z poważaniem

STAROSTA

Janusz Król