

PROTOKÓŁ NR XIII
Z POSIEDZENIA WSPÓLNEGO
KOMISJI STAŁYCH RADY MIEJSKIEJ
Z DNIA 29.04.2025 r.

Posiedzenie komisji rozpoczęło się o godzinie 16:00 w sali konferencyjnej Urzędu Miejskiego w Solcu Kujawskim. W posiedzeniu wspólnym komisji wzięło udział 14 Radnych, nieobecna Radna Pani Marzanna Szewczyk. W spotkaniu udział wzięli zaproszeni goście Pani Kinga Rubaszewska – Zastępca Burmistrza Solca Kujawskiego, Pani Violetta Kiełczewska – Dyrektor Wydziału Gospodarki Mieniem oraz mieszkańiec Pan _____

Na protokolanta posiedzenia wybrano Agnieszkę Dorawa.

Posiedzenie miało na celu rozpatrzenie sprawy Pana _____ która dotyczyła wniosku z dnia 14.02.2025 r. o zmianę zasad udzielania bonifikaty przy sprzedaży lokali mieszkalnych, określonych w Uchwale Rady Miejskiej nr II/10/24 z dnia 24 maja 2024 roku. W swoim piśmie Pan _____ zwrócił się z prośbą o ponowne rozpatrzenie sprawy oraz umożliwienie zastosowania korzystniejszych warunków zakupu lokalu mieszkalnego położonego przy ul. _____ w Solcu Kujawskim. Pan _____ reprezentował swoją _____, która udzieliła mu pełnomocnictwa.

Pan _____ przedstawił historię budowy budynku _____ wskazując, że inwestycja miała charakter publiczny, a mieszkania są użytkowane od 2009 roku. Wyjaśnił, że przez 15 lat nie było możliwości ich wykupu z uwagi na gwarancje bankowe związane z dofinansowaniem przedsięwzięcia ze środków publicznych. Pan _____ zwrócił uwagę na rozbieżności w traktowaniu mieszkań w budynku przy _____ w porównaniu do innych budynków komunalnych, gdzie bonifikaty sięgały 80% lub więcej. Wskazał, że pomimo złożenia wniosku o wykup lokalu w 2019 r., nie doczekał się przez ponad 5 lat rozpatrzenia sprawy, a po wygaśnięciu ograniczeń 2 kwietnia 2024 r., nowa uchwała z dnia 24 maja 2024 roku ustaliła bonifikatę na poziomie 40%. Uznał to za niesprawiedliwe, ponieważ zgodnie z poprzednią uchwałą bonifikata miała być ustalana według daty złożenia wniosku.

Głos zabrała Pani Dyrektor Violetta Kiełczewska, informując, że decyzje dotyczące sprzedaży muszą być podejmowane zgodnie z obowiązującym prawem miejscowym i planami wieloletnimi. Wyjaśniła, że budynek przy ul. _____ mógł zostać przeznaczony do sprzedaży dopiero po upływie 15 lat od rozliczenia kosztów przedsięwzięcia, czyli od 2 kwietnia 2024 r.

Bonifikaty na wykup mieszkań w różnych okresach kształtowały się następująco:

2012 – bonifikaty wynosiły 80%.

2013 – bonifikaty wynosiły 60%.

2014 – bonifikaty wynosiły 40%.

od 1 stycznia 2015 r. – bonifikaty wynosiły 40%.

2020 - bonifikaty wynosiły 70%.

2021 - bonifikaty wynosiły 60%.

2022 - bonifikaty wynosiły 50%.

2023 - bonifikaty wynosiły 40%.

2024 – aktualnie obowiązująca bonifikata wynosi 40% .

Pani Kinga Rubaszewska zabierając głos w sprawie dodała, iż gmina nie jest zobowiązana do sprzedaży mieszkań i że decyzja o bonifikacie 40% wynika z potrzeby ochrony majątku gminy. Podkreśliła, że nie każdy najemca chce lub musi wykupić mieszkanie, a oferta z bonifikatą 40% jest i tak korzystna.

W trakcie posiedzenia poruszono również kwestię różnic w powierzchniach mieszkań ujawnionych w wyniku inwentaryzacji oraz wycen ustalonych przez rzeczoznawcę, które budziły wątpliwości mieszkańców co do ich rzetelności.

Pan _____ podważał kompetencje rzeczoznawcy, kwestionując rzetelność pomiarów i kalibrację sprzętu używanego przy inwentaryzacji.

Pani Dyrektor Kielczewska podkreśliła, że nie ma podstaw do podważania kompetencji rzeczoznawcy, który jest osobą z odpowiednimi kwalifikacjami i wieloletnim doświadczeniem. Wyjaśniła, że inwentaryzacja została wykonana zgodnie z polską normą, w stanie całkowicie wykończonym, a różnice wynikały z metod pomiaru – projektowych (w świetle ścian konstrukcyjnych) oraz rzeczywistych (w świetle ścian otynkowanych). Wskazano, że nowe pomiary były bardziej korzystne dla najemców, a ewentualne roszczenia dotyczące nadpłat za czynsz będą rozpatrywane indywidualnie.

Radny Wojciech Elszyn podniósł również kwestię dokumentu z 2020 roku, w którym miała być wskazana bonifikata 70% – dokument ten nie zawierał pieczęci ani podpisu, wobec czego nie został uznany za dokument urzędowy.

Dodatkowo, Pani Dyrektor poinformowała, że w 2021 roku została wystosowana oficjalna odpowiedź do Pani _____, w której wyjaśniono, że sprzedaż lokali będzie możliwa dopiero po upływie 15-letniego okresu od rozliczenia kosztów przedsięwzięcia, tj. od 2 kwietnia 2024 roku. Do pisma została załączona zwrotka potwierdzająca jego odbiór.

Następnie głos zabrali radni, wyrażając swoje stanowiska:

- Radny Wojciech Elszyn podkreślił, że bonifikaty powinny wynikać z uchwały Rady i planów wieloletnich. Wskazał, że gmina musi kierować się interesem całej społeczności i nie może sobie pozwolić na zbyt wysokie bonifikaty, traktując je jako stratę dla majątku.
- Radny Dawid Konwiński, zwrócił uwagę, że bonifikaty powinny być uzależnione od sytuacji gminy, a ich poziom może ulegać zmianom w zależności od koniunktury. Podkreślił, że każda sprzedaż to uszczuplenie majątku gminy, dlatego bonifikata 40% to wystarczający kompromis.
- Radny Łukasz Owieśny opowiedział się zdecydowanie przeciwko wysokim bonifikatom. Zapowiedział, że jeśli pojawi się uchwała obniżająca bonifikatę poniżej 40%, zgłasza za jej obniżeniem.
- Przewodniczący RM zaznaczył, że sprawa przedstawiona przez Pana _____ wykracza poza kompetencje Rady Miejskiej i powinna zostać rozstrzygnięta na drodze sądowej.

Pan _____ kończąc swoją wypowiedź, powtórzył zarzuty wobec gminy o braku informacji, zaniechania i nierównego traktowania mieszkańców. Zaproponował, by bonifikata wynosiła 60% dla wszystkich.

Podsumowując, wszyscy radni uznali, że obecna bonifikata 40% jest adekwatna do możliwości finansowych gminy i nie poparła postulatu Pana _____ o przywrócenie warunków z 2019 r. Sprawę uznano za rozwiązaną zgodnie z aktualnym stanem prawnym.

Posiedzenie zakończono o godzinie 18:35.

Protokołowała
Agnieszka Dorawa
A Dorawa

