



WGN-I.152.1.2022

dotyczy: petycji nr RP.13.2022 z dnia 17.10.2022 r.

Odpowiadając na petycję poruszającą kwestię wykupu lokali komunalnych przy ul. Spisaka przedstawiam poniższą informację.

W pierwszej kolejności chciałbym zaznaczyć, że na wniosek Prezydenta Miasta w dniu 14.12.2022 r. Rada Miejska podjęła uchwałę Nr L/876/2022 w sprawie zmiany Uchwały Nr XLIV/858/2018 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 12 września 2018 r. w sprawie stosowania bonifikaty przy sprzedaży lokali mieszkalnych w zasobach komunalnych przedłużając termin składania przez najemców wniosków o wykup lokali do dnia 29.12.2023r.

Na ulicy Spisaka położone są gminne budynki, w których znajdują się lokale mieszkalne będące przedmiotem najmu, co oznacza, że do sprzedaży przeznaczają się lokale stanowiące odrębną własność, określaną w oparciu o ustawę o własności lokali.

Zgodnie z art. 3 tej ustawy, z każdym wyodrębnionym lokalem mieszkalnym związany jest udział w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali. Udział właściciela lokalu wyodrębnionego w nieruchomości wspólnej odpowiada stosunkowi powierzchni użytkowej lokalu wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych do łącznej powierzchni użytkowej wszystkich lokali wraz z pomieszczeniami do nich przynależnymi. Do wyznaczenia tego stosunku niezbędne jest określenie, oddzielnie dla każdego samodzielnego lokalu, jego powierzchni użytkowej wraz z powierzchnią ewentualnych pomieszczeń do niego przynależnych, stad konieczność wykonania inwentaryzacji uwzględniających wszystkie rozbudowane poddasza (legalnych i po legalizacji).

Co do kosztów związanych z dokumentacją budowlaną, konieczną do rozbudowy poddasza przypominam, że Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych w 2017 r. zlecił i sfinansował jej wykonanie dla mieszkańców budynków przy ul. Spisaka, umożliwiając jej legalne wykonanie. Skorzystało z niej tylko 2 najemców.

Ze względu na upływ okresu jej ważności, zainteresowani mieszkańcy, aktualizują powyższą dokumentację we własnym zakresie i na swój koszt.

Informacje zawarte w inwentaryzacji, dotyczące powierzchni poszczególnych budynków i lokali, stanowiąc będą podstawę wpisu w księgach wieczystych prowadzonych dla poszczególnych nieruchomości, z których odbywać

się będzie wyodrębnianie poszczególnych lokali i zakładanie dla nich nowych ksiąg wieczystych na podstawie zawartej umowy notarialnej.

W ciągu miesiąca od dnia nabycia od Gminy lokalu mieszkalnego przez najemcę, wpłacona przez niego kaucja mieszkaniowa podlega zwrotowi, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

Odnośnie wyceny nieruchomości komunalnych, w tym lokali mieszkalnych również na ulicy Spisaka, to wykonuje ją zawsze rzeczoznawca majątkowy wyłoniony w trybie ustawy prawo zamówień publicznych. Jest on zobowiązany do sporządzenia operatu szacunkowego zgodnie z przepisami prawa, ze szczególną starannością oraz z zasadami etyki zawodowej oraz kierując się bezstronnością. To on dokonuje wyboru właściwego podejścia, metody i techniki szacowania nieruchomości oraz sporządza na piśmie opinię o wartości lokalu, która odzwierciedla aktualne ceny na rynku.

Przypomnieć należy, że po wykupie lokalu jego właściciel zobowiązany jest uczestniczyć w wydatkach związanych z utrzymaniem, zarządem, eksploatacją, remontami bieżącymi i kapitalnymi nieruchomości wspólnej oraz do ponoszenia opłat związanych z utrzymaniem lokalu oraz innych przewidzianych w ustawie o własności lokali. Odnosząc się do kwestii stanu technicznego budynków to jest on monitorowany systematycznie przez Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych w trakcie usuwanych na bieżąco awarii, jak również zlecanych przeglądów 5-letnich i rocznych, realizowanych zgodnie z ustawą prawo budowlane. Ostatnie wykonane w roku bieżącym określają stan techniczny budynków jako dobry.

III Zastępca
Prezydenta Miasta
Wojciech Kędzia

W tut. Urzędzie obowiązuje Polityka Bezpieczeństwa Informacji wprowadzona Zarządzeniem Prezydenta Miasta Nr 2493.2018 z dnia 24.05.2018 r. Szczegółowe informacje odnośnie ochrony danych osobowych, w tym wypełnienie przez administratora danych osobowych obowiązku wynikającego z art. 13 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 roku (UE) 2016/679 (RODO) można znaleźć na stronie internetowej Biuletyn Informacji Publicznej - zakładka „Bezpieczeństwo danych osobowych”.