

Częstochowa, dnia 7 października 2014 r.

Krzysztof Świerczyński
Radny Miasta Częstochowy

Biuro
Rady Miasta Częstochowy

211/2014

WPRZYJĘTO
DNIA 13. 10. 2014
23 10 19
Nr Podpis

INTERPELACJA

w sprawie wykupu mieszkań w budynku przy ul. Rydla 7

Po zapoznaniu się z dokumentami dotyczącymi wykupu jednego z lokali w budynku przy ul. Rydla 7 mam wiele wątpliwości związanych z naliczeniem tzw. nakładów poniesionych w budynku.

Z dokumentów wynika, że kwota nakładów wyliczona dla wspomnianego budynku wynosi 438,47 zł na 1 metr kwadratowy pow. budynku. W związku z powyższym proszę o odpowiedź na poniższe pytania:

1. W jaki sposób wyliczono to kwotę?
2. Czy przy obliczaniu nakładów brano pod uwagę środki wydane przez miasto wraz z otrzymanymi na ten cel środkami z Unii Europejskiej?
3. Czy nie jest tak, że przy wyliczaniu nakładów doliczanych lokatorowi w momencie wykupu bierze się pod uwagę jedynie środki własne gminy wydane na inwestycję (jak to miało miejsce w budynkach Żarecka 42a i c)?
4. Jaka część sumy 505 429,49 zł wydanej na termomoderniację budynku stanowią środki zewnętrzne pozyskane przez miasto?

Uchwała Rady Miasta mówi o doliczaniu nakładów poniesionych przez gminę tylko w okresie 5 lat do daty sporządzenia operatu szacunkowego. Termomodernizacja w budynku przy ul. Rydla 7 zakończyła się wiosną 2010 r., tak więc wiosną 2015 roku minie 5 lat od poniesienia na ten cel nakładów. W związku z tym proszę o odpowiedź na następujące pytania:

1. Jaka jest dokładna data, którą traktuje się dla budynku przy ul. Rydla 7, jako datę odpowiednią do ustalenia, czy minął już pięcioletni okres od poniesienia nakładów przez gminę, w rozumieniu Uchwały nr 641/XXXVI/2013 Rady Miasta Częstochowy z dn. 24.04.2013 r.?
2. Czy po upływie 5 lat od daty zakończenia wspomnianej inwestycji możliwy będzie wykup bez konieczności zapłaty dodatkowej kwoty z tytułu nakładów?
3. Czy mieszkaniacy bloku przy ul. Rydla 7 mający procedurę wykupu w toku (jest po sporządzeniu operatu szacunkowego) gdy upłynie wspomniany okres 5 lat od zakończenia inwestycji będzie mógł wykupić mieszkanie bez ponoszenia opłaty z tytułu nakładów, czy też konieczne będzie sporządzenie nowego operatu

- szacunkowego?
4. Czy w kwestii zapłaty kwoty z tytułu tzw. nakładów przez lokatora wykupującego mieszkanie decydująca jest data wykupu mieszkania, czy sporządzenia operatu szacunkowego?
 5. Czy jeżeli lokator miał sporządzony operat szacunkowy przed upływem 5 lat od dnia poniesienia nakładów przez miasto, a wykupił je już po upływie tego okresu, będzie musiał zapłacić kwotę z tytułu nakładów w momencie wykupu?
 6. Czy w trakcie procedury wykupu lokator może wnioskować o zlecenie ponownego wykonania operatu szacunkowego?
 7. Czy możliwe jest zaniechanie procedury wykupu mieszkania na etapie opisanym w powyższym punkcie i rozpoczęcie jej na nowo?
 8. Jakie konsekwencje niesie przerwanie procedury wykupu i rozpoczęcie jej od początku?

Upzejmie proszę o precyzyjne odpowiedzi na wszystkie postawione wyżej pytania wraz z odniesieniem tych odpowiedzi do odpowiednich aktów prawnych. Sugeruję również ustalenie, czy nie doszło do uchybienia przy ustalaniu wysokości tzw. nakładów w budynku przy ul. Rydla 7, poprzez włączenie do podstawy wyliczenia także środków unijnych, co nie powinno mieć miejsca.

Z poważaniem

Krzysztof Świerczyński