



ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA CZĘSTOCHOWY

Częstochowa, 2020-02-11

BDG.0003.1.883.2020

Pani
Dorota Majer
Radna Miasta Częstochowy

Dot.: odpowiedzi na interpelację nr 1/2020

Szanowna Pani Radna

Odpowiadając na Pani interpelację z dnia 31 stycznia br. (wpływ 3 lutego) w sprawie wykupu lokalu mieszkalnego w budynku przy ul. gen. Ignacego Prądzyńskiego w pierwszej kolejności wyjaśnię, że zgodnie z informacją przekazaną mi przez naczelnika Wydziału Mienia i Nadzoru Właścicielskiego – taki sposób powiadomienia Pani radnej o możliwości załatwienia sprawy został pomiędzy Państwem uzgodniony w dniu sesji rady miasta. Jednak aby uniknąć dalszych nieporozumień w przyszłości, uprzejmie proszę o składanie pytań kierowanych do prezydenta miasta na piśmie, w sposób oficjalny. Niezależnie od powyższego przedstawiam poniższe wyjaśnienia.

Pismem z dnia 20 listopada 2017 r. ZGM „TBS” Sp. z o.o. przekazał urzędowi miasta wniosek osoby zainteresowanej wykupem lokalu mieszkalnego. Niezwłocznie, pismem z dnia 27 listopada 2017 r. Wydział Mienia i Nadzoru Właścicielskiego poinformował najemcę, że wniosek nie może zostać rozpatrzony zgodnie z oczekiwaniami, w związku ze zmianą przepisów ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali. Poinformowano przy tym, że w przypadku powstania możliwości wyodrębnienia lokalu i jego zbycia, najemca zostanie o tym powiadomiony. W dniu 27 grudnia 2017 r., w związku z ponowieniem wniosku urząd wyjaśnił, że wypracowywana jest procedura dotycząca wyodrębnienia lokali i ich sprzedaży na rzecz najemców, a w przypadku ustalenia takiej możliwości zostaną przedstawione warunki, na jakich będzie mogło nastąpić zbycie. Po ustaniu powyżej opisanej przeszkody, pismem z dnia 26 marca 2018 r. wydział przekazał wnioskodawcy informację o warunkach nabycia lokalu, w której podano, że o kolejności zlecenia operatu będzie decydowała data wpływu akceptacji przedstawionych warunków, a warunki ogólne będą wiążące tak długo, jak długo będzie obowiązywała uchwała nr 641/XXXVI/2013 Rady Miasta Częstochowy z dnia 24 kwietnia 2013 r. określająca warunki zbycia i udzielenia bonifikat. Pisemna akceptacja warunków nabycia została złożona w dniu 9 kwietnia 2018 r. Następnie najemca został poinformowany, że ze względu na duży napływ wniosków o wykup lokali, termin dokonania wyceny może się wydłużyć. Operat szacunkowy został wykonany w listopadzie 2018 r. Jednak w związku z wejściem w życie ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów, dalsza procedura przygotowania lokalu do sprzedaży nie mogła być prowadzona, ponieważ w pierwszej kolejności należało ustalić, czy z dniem 1 stycznia 2019 r. prawo użytkowania wieczystego zostało przekształcone w prawo własności. W marcu 2019 r. zostało złożone w sądzie zaświadczenie potwierdzające przekształcenie, co dało możliwość prowadzenia procesu sprzedaży. Zainteresowany zapoznał się z wyceną w dniu 12 kwietnia 2019 r., a w dniu 21 maja 2019 r. dostarczył dokument niezbędny do kontynuowania sprawy. Z uwagi na podjęcie przez Radę Miasta Częstochowy w dniu 18 czerwca 2019 r. uchwały nr 155.XIII.2019 w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miasto Częstochowa ich najemcom oraz warunków udzielania bonifikat i ich wysokości (Dz. Urz. Woj. Śląskiego poz. 4653), która weszła w życie 12 lipca 2019 r., zakończenie sprawy w oparciu o zasady wynikające z uchwały nr 641/XXXVI/2013 Rady Miasta Częstochowy stało się niemożliwe, ponieważ w dacie poprzedzającej wejście nowych regulacji nie zostało podpisane zarządzenie prezydenta miasta przeznaczające lokal do sprzedaży i nie podpisano protokołu z rokowań, co było warunkiem możliwości zbycia wg starych zasad.

URZĄD MIASTA CZĘSTOCHOWY

42-217 CZĘSTOCHOWA, ul. Śląska 11/13
tel. (+48 34) 368-25-55, (+48 34) 368-25-66
fax (+48 34) 370-71-70
e-mail: info@czestochowa.um.gov.pl
<http://www.czestochowa.pl>



O powyższych okolicznościach zainteresowany został szczegółowo poinformowany pismami urzędu z dnia 5 września i 5 listopada 2019 r. w związku ze złożonymi skargami. Konkludując informuję, że w obowiązującym stanie prawnym załatwienie sprawy w oparciu o przepisy z 2013 r. jest niemożliwe.

z poważaniem

Zastępca Prezydenta
Miasta Częstochowy
(-) Andrzej Babczyński