

PROTOKÓŁ Nr 10/17

z posiedzenia Komisji Rewizyjnej Rady Miejskiej w Boguszwie-Gorcach
pod przewodnictwem Renaty Stec Przewodniczącej Komisji,
odbytego dnia **21 września 2017 roku**.

W posiedzeniu udział wzięli radni zgodnie z listą obecności

- **załącznik nr 1**

Posiedzenie rozpoczęło się o godz. 11:40.

Posiedzenie zakończyło się o godz. 12:20.

Porządek posiedzenia:

1. Przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia.
2. Analiza dochodów za I półrocze 2017 r. ze sprzedaży nieruchomości.
3. Sprawy bieżące.

Ad. 1

Protokół z poprzedniego posiedzenia Komisji został przyjęty bez uwag.

Ad. 2

Analizę dochodów ze sprzedaży nieruchomości przedstawiła Barbara Nowak – kierownik Wydziału Zarządzania Mieniem Gminy

- **załącznik nr**

2

Przewodnicząca Komisji zapytała, czy widać poprawę w sprzedaży nieruchomości.

Kierownik Nowak, odpowiedziała, że sprzedaż poprawia się nieznacznie; wyjaśniła, że sprzedawane lokale wymagają remontu, dlatego potencjalny nabywca musi liczyć się także z tymi kosztami. Zazaczyła, że w ostatnim czasie pojawiło się nowe zjawisko - małe mieszkania kupowane są przez osoby spoza gminy, które wykorzystują je w celach turystycznych, wypoczynkowych.

Przewodnicząca Stec zauważyła, że często kupcy szukają mieszkań w starym budownictwie.

B. Nowak powiedziała, że w takich budynkach opłata za ogrzewanie jest tylko wtedy, jeśli ktoś je użytkuje, dlatego jeżeli mieszkanie nie jest użytkowane, nie ma kosztów ogrzewania i kosztów stałych, które obowiązują w nowym budownictwie. Właściciele sami regulują te koszty. Dodała także, że pozytywnym zjawiskiem jest to, że młode pary wiążą swoją przyszłość z gminą kupując działki budowlane na jej terenie.

R. Stec zapytała jak rozumieć dane zawarte w tabelce dot. użytkowania wieczystego.

Kierownik wydziału omówiła znaczenie tabeli oraz wyjaśniła skąd pochodzi wzrost

dochodów z użytkowania wieczystego.

Przewodnicząca Komisji zapytała jak obecnie wygląda sytuacja, jeśli nie wszyscy lokatorzy wykupili lokale we wspólnocie?

Kierownik Nowak odpowiedziała, że bonifikata nadal wynosi 80%, a nabywca płaci 20%, a jeśli zorganizują się wszyscy lokatorzy jest to 1%.

Radna Kułakowska upewniła się, co do wartości, którą wnosi nabywca i zapytała, czy przy zamianie mieszkania na większe oraz wpłacie kaucji, przy późniejszym wykupie mieszkania kaucja byłaby uwzględniana.

B. Nowak powiedziała, że wcześniej na wysokość bonifikaty wpływ miał koszt przeprowadzonych remontów. Obecnie wartość bonifikaty jest stała. Poinformowała także, że kaucja nie jest uwzględniana przy wykupie lokalu.

Przewodnicząca Stec zapytała jak wygląda sytuacja z zakupem gruntów na polepszenie i czy cena gruntu jest liczona od metra kwadratowego.

Kierownik wydziału powiedziała, że, pomimo zachęty ze strony gminy i wysokiej bonifikaty, na tym polu nie widać specjalnych ruchów, ponieważ wspólnoty nie chcą podejmować takiego kroku. Poinformowała także, że rzeczoznawca wycenia działkę, od tego oblicza się bonifikatę i wartość, którą ma zapłacić każdy właściciel.

Radna Kułakowska spytała jak wygląda sytuacja, jeżeli na terenie, który chciałaby wykupić wspólnota znajdują się garaże mieszkańców z innych bloków.

Kierownik Nowak wyjaśniła, że lokatorzy, których garaże stanowią samowolę budowlaną, są obciążani kosztami bezumownego korzystania z gruntu, następnie wyjaśniła, jak mogą oni uregulować swoją sytuację prawną.

Radna Kułakowska zapytała, co w takiej sytuacji dzieje się z garażami, które zostały wybudowane legalnie.

B. Nowak powiedziała, że nie ma możliwości legalnej budowy na cudzym gruncie, do tego potrzebny jest tytuł prawny do gruntu.

Radna Kułakowska odniosła się do garaży przy ul. Reymonta 14.

Kierownik wydziału poinformowała, że na terenie gminy znajdują się garaże budowane przed 45 rokiem, w ich przypadku gmina wydierżawia pomieszczenia na garaże. Zazaczyła także, że wykup gruntu jest opłacalny.

R. Stec zapytała czy jest zainteresowanie kupnem gruntu pod garaż.

Kierownik Nowak odpowiedziała, że zainteresowanie jest umiarkowane. Obecnie istnieje wymóg, aby garaże były budowane w ciągu.

Przewodnicząca Komisji zapytała, czy jest propozycja, aby lokale użytkowe ze względu na ich słabą sprzedaż zaadaptować na mieszkania oraz w jaki sposób mieszkańcy są informowani o sprzedaży i przetargu.

B. Nowak odpowiedziała, że trwają prace nad takim projektem, niepokojące są jednak zmiany w ustawie dot. wydawania zaświadczeń o samodzielności lokali. Następnie wyjaśniła, że informacje o przetargu są umieszczane na biuletynie urzędowym, który jest połączony z wieloma stronami internetowymi; oprócz tego każdy kto zwraca się do wydziału z pytaniem o sprzedaż, otrzymuje komplet informacji na ten temat, wydział udziela także odpowiedzi na e-maile.

Przewodnicząca Stec zapytała, czy płaci się wadium.

Kierownik wydziału potwierdziła, że wadium jest wymagane.

R. Stec zapytała, czy w czasie przetargu zdarza się, że przychodzą zainteresowani, a później rezygnują.

Kierownik Nowak odpowiedziała, że zdarzają się takie przypadki i podała przykład.

Radna Kułakowska zapytała o dotacje do ogrzewania gazowego.

B. Nowak poinformowała, że jest to temat, którym zajmuje się Wydział Inwestycji Miejskich i nie zna szczegółów tej sprawy.

Przewodnicząca Komisji zapytała, czy ogłoszenia o sprzedaży mogłyby pojawiać się w zamkniętych tablicach informacyjnych na terenie miasta.

Radny Kita zauważył, że nie ma takiej możliwości, ponieważ tablice są za małe i informacje w nich nakładają się na siebie, zastanowił się także, kto zająłby się rozwieszaniem i ściąganiem ogłoszeń w całym mieście.

Kierownik wydziału powiedziała, że w czasie, gdy ogłoszenia były umieszczane w oszklonej tablicy w rynku, zajmowały 2/3 tej tablicy. Dodała także, że informacje przekazywane są telefonicznie i za pośrednictwem, e-maila ponieważ są to najszybsze sposoby przekazywania informacji,

Przewodnicząca Stec zapytała, czy są plany budowy mieszkań w Boguszowie-Gorcach.

Kierownik Nowak powiedziała, że zasób mieszkań nie jest niewyczerpalny i w pewnym momencie będzie potrzeba budowy nowych mieszkań komunalnych.

Radna Kułakowska zapytała o relacje między WTBS a gminą.

B. Nowak odpowiedziała, że współpraca jest dobra. Jeśli zwalnia się mieszkanie w WTBS to gmina otrzymuje o tym informację, jednak ze względu na wysoki czynsz brakuje osób, które chciałyby tam zamieszkać. Poinformowała także, że jeśli gmina nie zasiedla mieszkań, robi to Wałbrzych.

Radna Kułakowska zapytała, czy sprawy związane z zamianą mieszkania można załatwić w gminie.

Kierownik wydziału powiedziała, że taką sprawę można załatwić w gminie na dwa sposoby.

R. Stec zapytała, czy teren przy WTBS jest gminny.

Kierownik Nowak potwierdziła, że jest to teren gminny, a teren przy Biedronce nie jest własnością gminy.

Przewodnicząca Komisji powiedziała, że mieszkańcy WTBS zapowiedzieli, że po remoncie Biedronki będą blokowali wjazd ze względu na to, że jest on niebezpieczny.

B. Nowak powiedziała, że tam na pewno nie sięga ich prawo. Zauważyła także, że problem z wjazdem jest złożony. Dodała także, że plac zabaw przy WTBS został zlikwidowany i nie będzie tam placu.

Radny Wiśniewski zauważył, że byłaby potrzeba dodatkowego pasu ruchu od strony Boguszowa.

Przewodnicząca Stec wysunęła przypuszczenie, że problem z wyjazdem może być powodem dla którego ludzie nie chcą tam zamieszkać. Zapytała, czy zdarza się, że prywatne mieszkania są zadłużone i właściciele chcą oddać je miastu.

Kierownik wydziału odpowiedziała, że taka osoba musi znaleźć nabywcę mieszkania, ponieważ w interesie gminy leży sprzedaż mieszkań, a nie ich nabywanie. Dodała, że prawa własnościowe muszą być regulowane na bieżąco i ważne jest szybkie uregulowanie spraw spadkowych, a ostatnio coraz częściej gmina staje się spadkobiercą.

R. Stec zapytała, kiedy gmina może stać się spadkobiercą.

Kierownik Nowak odpowiedziała, że może się tak zdarzyć w sytuacji, kiedy umiera właściciel i wszyscy spadkobiercy zrzekną się spadku.

Radna Kułakowska zapytała czy gmina przejmuje lokal jeśli rodzina zrzeka się spadku ze względu na długi?

B. Nowak poinformowała, że w takiej sytuacji lokal przyjmowany jest z dobrodziejstwem inwentarza, a roszczenie jest zaspokajane do wysokości pozostawionego majątku.

Przewodnicząca Komisji zapytała, czy te same przepisy stosuje się do gruntów.

Kierownik wydziału odpowiedziała, że tak, ponieważ grunt traktowany jest jako nieruchomość.

Ad. 3

Radny Kita zauważył, że najprawdopodobniej oświetlenie w mieście włącza się obecnie

wcześniej niż o godzinie 20:00. Następnie poinformował, że w rejonie jego zamieszkania, kierowcy, którzy nie znają terenu mogą mieć problem z dojazdem. Poinformował także, że prawdopodobnie na skutek awarii, na ul. Wrzosowej nie pali się pierwsza lampa.

Wobec wyczerpania porządku obrad Przewodnicząca Komisji zamknęła posiedzenie.
Na tym protokół zakończono.

Protokół sporządziła:

Joanna Ciba-Falkowska

Przewodnicząca Komisji:

Renata Stec