



**PREZYDENT
MIASTA RADOMIA**

GKL.I.710.....33.....2019.TM

Radom, dnia 12 lutego 2019 r.



Pan

Karol Gutkowicz

Radny Rady Miejskiej w Radomiu

dotyczy interpelacji w sprawie zakupu mieszkań komunalnych

Odpowiadając na Pana interpelację złożoną w dniu 29 stycznia 2019r uprzejmie informuję, że zasady sprzedaży lokali mieszkalnych z mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Radomia oraz zasady ustalania bonifikat przy sprzedaży lokali mieszkalnych w trybie bezprzetargowym na rzecz ich najemców reguluje Uchwała Nr 52/2011 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 31 stycznia 2011r w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miasta Radomia (miasta na prawach powiatu - Radom).

Określone w ww. Uchwale zasady nie dotyczą budynków wybudowanych po 1990r, które są zbywane na podstawie odrębnych Uchwał Rady Miejskiej.

Zasady sprzedaży lokali mieszkalnych zostały określone w Rozdziale V cytowanej wyżej Uchwały i są następujące:

- pierwszeństwo w nabyciu lokali mieszkalnych przeznaczonych do sprzedaży przysługuje najemcom, z którymi umowy najmu zawarte zostały na czas nieoznaczony,
- nie podlegają sprzedaży lokale położone w budynkach przeznaczonych do remontu kapitalnego lub do wyburzenia, przeznaczone na wynajem jako lokale socjalne oraz lokale w budynkach , w których przewidywana jest zmiana funkcji,

PREZYDENT MIASTA RADOMIA - RADOSŁAW WITKOWSKI

ul. Kilińskiego 30, 26-600 Radom, tel. 48 36 20 201 fax: 48 36 26 753, e-mail: prezydent@umradom.pl
www.radom.pl

- cenę sprzedaży lokali w drodze bezprzetargowej ustala się na podstawie jej wartości.

W Rozdziale X cyt. Wyżej Uchwały określone zostały zasady ustalania bonifikat i warunków ich stosowania:

- od ceny lokalu mieszkalnego, sprzedawanego jako odrębna nieruchomość w trybie bezprzetargowym, wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty w wysokości 75%,

- zwrot zwaloryzowanej kaucji mieszkaniowej następuje, na wniosek uprawnionego do otrzymania kaucji nabywcy lokalu mieszkalnego, poprzez zaliczenie w poczet ceny sprzedaży mieszkania kwoty w wysokości 5% jego wartości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego,

- ww. bonifikaty od ceny sprzedaży przysługują w przypadku jednorazowej zapłaty ceny i nie przysługują przy sprzedaży lokali w domach jednolokalowych i dwulokalowych,

- powyższe zasady nie dotyczą budynków wybudowanych po 1990 roku,

- bonifikata udzielana od ceny sprzedaży lokalu obejmuje wszystkie jej składniki w tym cenę udziału w prawie własności gruntu,

- Prezydent jest obowiązany żądać zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji, z uwzględnieniem wyłączeń ustawowych nieprzewidujących podstawy do zwrotu bonifikaty, jeżeli nabywca lokalu mieszkalnego przed upływem 5 lat od dnia jego nabycia, zbył lub wykorzystał lokal mieszkalny na cele inne niż stanowiące podstawę udzielenia bonifikaty,

Zasady sprzedaży lokali mieszkalnych w budynkach wybudowanych po 1990r oraz zasady udzielania bonifikat określają nw. Uchwały:

- 245/2000 - dot. sprzedaży lokali mieszkalnych w budynkach przy ul. Trzebińskiego 40-60 (nr parzyste) - brak bonifikaty,

- 246/2000 - dot. sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy w budynku przy ul. Rapackiego 11 - brak bonifikaty,

- 247/2000 - dot. sprzedaży lokali mieszkalnych w budynku przy ul. Struga 108 - bonifikata 30% w przypadku jednorazowej wpłaty,

- 248/2000 - dot. sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy w budynku przy ul. Olsztyńskiej 44 - bonifikata 15% w przypadku jednorazowej wpłaty,

Ww. Uchwały przewidują możliwość sprzedaży lokalu mieszkalnego na raty. Cena lokalu rozkładana jest na 16 kwartalnych rat, pierwsza rata wynosi co najmniej 20% ceny sprzedaży. Pozostała kwota do zapłaty jest oprocentowana. Bonifikaty stosowane są wyłącznie w przypadku sprzedaży lokalu za gotówkę.

Ponadto w Uchwale Nr 146/2011 ustalone zostały zasady udzielania bonifikaty przy sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miasta Radomia (miasta na prawach powiatu - Radom), w budynkach przeznaczonych do przekazania aportem do RTBS „Administrator” Spółka z o.o..

W latach 2006 - 2014 Gmina Miasta Radomia sprzedała najemcom 3.929 lokali mieszkalnych z bonifikatą. Zaś w latach 2015 - 2018 - 250 lokali.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego zadaniem własnym gminy jest tworzenie warunków do zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej. Gmina, na zasadach i w wypadkach przewidzianych w ustawie, zapewnia lokale socjalne i lokale zamienne, a także zaspokaja potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych o niskich dochodach - art. 4 cyt. wyżej ustawy.

Na mieszkaniowy zasób Gminy Miasta Radomia składa się obecnie 2432 lokale mieszkalne oraz 1346 lokali socjalnych. Na wynajem lokalu mieszkalnego oczekuje 54 osoby - są to osoby posiadające pozytywną opinię Społecznej Komisji Mieszkaniowej, a na lokale socjalne ponad 720 osób (osoby które uzyskały uprawnienia do uzyskania lokalu socjalnego na podstawie wyroku sądowego lub posiadają pozytywną opinię Społecznej Komisji Mieszkaniowej). Ponadto kilkaset osób oczekuje na opinię Społecznej Komisji Mieszkaniowej. Rocznie zwalnia się w wyniku naturalnego ruchu ludności około 100 lokali (mieszkalnych i socjalnych), co nie zaspokaja bieżących potrzeb w tym zakresie.

z up. PREZYDENTA MIASTA

Konrad Frysztak
Zastępca Prezydenta Miasta

PREZYDENT MIASTA RADOMIA - RADOSŁAW WITKOWSKI

ul. Kilińskiego 30, 26-600 Radom, tel. 48 36 20 201 fax: 48 36 26 753, e-mail: prezydent@umradom.pl
www.radom.pl