



Radom dnia 13 sierpnia 2019r

GKLI.710.149.2019TM



Pan
Robert Fiszer
Radny Rady Miejskiej w Radomiu

dotyczy interpelacji w sprawie wykupu lokalu mieszkalnego przy ul.Kościuszki 14

Odpowiadając na Pana interpelację złożoną w dniu 1 sierpnia 2019r uprzejmie informuję, co następuje:

Ad.1 Gmina Miasta Radomia do końca ubiegłego roku prowadziła sprzedaż lokali mieszkalnych wraz z prawem użytkowania wieczystego gruntu na którym posadowiony był budynek z lokalami mieszkalnymi. Zgodnie z przepisami art. 3a ustawy o własności lokali (j.t. Dz. U. z 2019r poz 737) przy oddawaniu w użytkowanie wieczyste ułamkowej części gruntu, jako prawa związanego z odrębną własnością lokali, stosuje się następujące zasady:

- 1) nie oddaje się gruntu we współużytkowanie wieczyste, jeżeli stanowi on przedmiot współwłasności związanej z własnością uprzednio wyodrębnionych lokali;
- 2) nie sprzedaje się udziału we współwłasności gruntu, jeżeli grunt ten stanowi przedmiot współużytkowania wieczystego związanego z własnością uprzednio wyodrębnionych lokali.

Ad.2 Nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka Nr 1/7 i 1/16 o łącznej pow. 705m² położona przy ul. Kościuszki 14 w Radomiu jest własnością Gminy Miasta Radomia we współużytkowaniu wieczystym osób fizycznych oraz osoby prawnej.

W związku z wejściem w życie ustawy z dnia 20 lipca 2018r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (t.j. Dz. U. z 2019r., poz. 916), określony został zakres przedmiotowy stosowania w/w ustawy tzn. jakie grunty zabudowane budynkami i obiektami budowlanymi z dniem 01.01.2019r., uległy przekształceniu w prawo własności.

W Wydziale Nieruchomości Gminnych tut. Urzędu trwa proces analizy i weryfikacji gruntów zabudowanych pod kątem rodzaju budynków posadowionych na gruncie zgodnie z art. 1 ust. 2 i art. 2 cyt. ustawy.

W myśl powołanej wyżej ustawy przekształceniu podlegają następujące grunty:

- 1) nieruchomości zabudowane wyłącznie budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi, lub
- 2) nieruchomości zabudowane wyłącznie budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, w których co najmniej połowę liczby lokali stanowią lokale mieszkalne, lub
- 3) nieruchomości o których mowa w pkt 1 lub 2, wraz z budynkami gospodarczymi, garażami, innymi obiektami budowlanymi lub urządzeniami budowlanymi, umożliwiającymi prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków mieszkalnych.

Przepisy ustawy stosuje się również, jeżeli na gruncie zabudowanym budynkami, o których mowa w art. 1 ust. 2, położone są także inne budynki, obiekty budowlane lub urządzenia budowlane, o ile łączna powierzchnia użytkowa budynków innych niż określone w art. 1 ust. 2 nie przekracza 30% powierzchni użytkowej wszystkich budynków

położonych na tym gruncie.

Zgodnie z art. 4 ust. 1 pkt. 3 oraz ust. 2 cyt. ustawy Prezydent Miasta Radomia - w przypadku gruntów, które przed dniem przekształcenia stanowiły własność Gminy Miasta Radomia wydaje zaświadczenie potwierdzające przekształcenie użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności nieruchomości.

W świetle art. 4 ust 5 i 5a zaświadczenie potwierdzające przekształcenie jest podstawą wpisu prawa własności gruntu oraz roszczenia o opłatę w odniesieniu do każdorazowego właściciela w księdze wieczystej. W przypadku dokonania czynności prawnej mającej za przedmiot lokal stanowiący odrębną nieruchomość przed wydaniem zaświadczenia, o którym mowa w ust. 1, notariusz przesyła wypis aktu notarialnego właściwemu organowi.

Zaświadczenie informuje również o obowiązku wnoszenia rocznej opłaty przekształceniowej, jej wysokości, a także okresie wnoszenia opłaty na zasadach określonych w art. 7 ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (t. j. Dz. U. z 2019r. poz. 916).

Po dokonaniu weryfikacji w zakresie spełnienia przesłanek ustawowych, zostanie wydane stosowne zaświadczenie.

Ad.3 Z informacji uzyskanych z Miejskiego Zarządu Lokalami wynika, iż spisany został protokół z rokowań w sprawie sprzedaży lokalu mieszkalnego

Ad.4 Termin sprzedaży lokalu mieszkalnego uzależniony jest od daty wydania zaświadczenia, o którym mowa powyżej, oraz ujawnieniu przez Sąd w Księdze Wieczystej przekształcenia prawa użytkowania wieczystego udziału w gruncie we własność udziału w gruncie.

Ad.5 Cena sprzedaży lokalu jest ustalana przez rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym, a warunki sprzedaży, w tym wysokość udzielanej bonifikaty, zostały ustalone w Uchwale Nr 52/ Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 31 stycznia 2011 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miasta Radomia (miasta na prawach powiatu-Radom). Operat szacunkowy jest ważny jeden rok od daty jego sporządzenia z możliwością przedłużenia o kolejny okres. Decyzję w tej kwestii podejmuje rzeczoznawca, który operat wykonał.

Do wiadomości:

Pani Kinga Bogusz

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Radomiu.

z up. PREZYDENTA MIASTA
Konrad Fryszak
Zastępca Prezydenta Miasta