

Czaplinek, dnia 18.10.2019 r.

OG.0003.41.2019

**Pan
Marcin Czerniawski
Radny Rady Miejskiej w Czaplinku**

W odpowiedzi na złożoną interpelację dotyczącą wprowadzenia bonifikat przy sprzedaży lokali na rzecz ich najemców uprzejmie informuję, że w najbliższym czasie rozpoczną się prace nad zmianą wieloletniego programu gospodarowania zasobem Gminy Czaplinek na lata 2017 – 2021 zatwierdzonego uchwałą Nr XXVIII/258/16 z dnia 26 grudnia 2016 r.

Nie widzę przeszkód aby podjąć prace nad przywróceniem bonifikat przy sprzedaży lokali mieszkalnych. Jednak z perspektywy ubiegłego okresu obowiązywania ww. bonifikat należy zweryfikować zasady ich udzielenia oraz wysokości stawek. Należy też mieć na uwadze ustawowy charakter gminy dotyczący posiadania i zaspakajania potrzeb mieszkaniowej społeczności do najmu lokali komunalnych, lokali socjalnych, lokali dla osób z prawomocnymi wyrokami sądu na eksmisję, osób wyrażających zgodę na zamianę mieszkania i inne. Należy także uwzględnić listę osób oczekujących na przydział komunalnych lokali mieszkalnych.

Na dzień dzisiejszy gmina posiada 250 mieszkań na terenie miasta i gminy, w tym 33 lokale socjalne. Tylko dla 57 lokali mieszkalnych stawka czynszu mieści się w grupie czynszowej powyżej stawki bazowej, pozostałe mieszkania mieszczą się poniżej stawki bazowej i nie przekraczają 3 % wartości odtworzeniowej.

Gmina po sprzedaży komunalnego lokalu mieszkalnego, w przypadku gdy posiada w nieruchomości jeszcze udziały, wchodzi do wspólnoty z innymi właścicielami i ponosi koszty związane z gospodarowaniem nieruchomością wspólną zgodnie z posiadanymi udziałami w częściach wspólnych oraz partycypuje w spłacie kredytów zaciąganych przez współwłaścicieli na remonty nieruchomości.

Należy mieć na uwadze nowe regulacje niektórych przepisów wynikających z ustawy o zmianie ustawy o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych,

noclegowni i domów dla bezdomnych, ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz niektórych ustaw. Od teraz gminy będą mogły sprawdzać cyklicznie stan majątkowy najemców, z którymi podpiszą umowy najmu. Najemca będzie miał wybór płacić gminie czynsz w wysokości do 8% wartości odtworzeniowej albo zwolnić mieszkalnie komunalne i zaspokajać potrzeby mieszkaniowe bez wparcia gminy. W ten sposób część mieszkań może wrócić do zasobu i w przyszłości zostać przekazane w najem osobom bardziej potrzebującym.

Biorąc powyższe pod uwagę pragnę zaprosić Radnych Rady Miejskiej w Czaplinku do współpracy przy tworzeniu przejrzystych zasad udzielania bonifikat przy sprzedaży lokali mieszkalnych, które będą zgodne z obowiązującymi przepisami, oraz pozwolą zachować ciągłości zaspokajania potrzeb mieszkaniowych i wsparcie dla najuboższych.

Z poważaniem
BURMISTRZ CZAPLINKA

Marcin Natuszewicz