

PROTOKÓŁ NR 2/2015

Z POSIEDZENIA KOMISJI REWIZYJNEJ

z dnia 19.03.2015

Komisja zebrała się w następującym składzie :

1. Marcin Czerniawski
2. Małgorzata Głowa
3. Krzysztof Lisiecki
4. Michał Olejniczak
5. Brygida Zabrocka
6. Maciej Bernat (przewodniczący)

Urząd Miejski w Czaplinku
WPŁYNĘŁO
data 24.04.15 podpis
ilość załączników
zarejestrowano pod poz.
przydzielono

Zaproszeni goście :

1. Stanisław Cioch
2. Zenon Giwojno - kierownik referatu UM w Czaplinku
3. Czesław Podkowiak -adwokat przy UM w Czaplinku

Temat posiedzenia :

1. Zapoznanie się z pismem z dnia 16.02 tego roku złożonym przez Pana Stanisława Ciocha dotyczącym braku możliwości wykupu części nieruchomości zamieszkiwanej obecnie przez Pana.

W dniu 16 Lutego do Rady Miejskiej w Czaplinku wpłynęło pismo Pana Stanisława Ciocha zamieszkałego w Czaplinku przy Ulicy Sikorskiego 24/1. Z pisma wynika , że zainteresowany zwrócił się z podaniem do Administracji Domów Mieszkalnych w Czaplinku o wyrażenie zgody na adaptacje komórki na pomieszczenie mieszkalne , podanie te zostało zaopiniowane pozytywnie w dniu 26.05.1998 roku. W dniu 17.06.1998 roku udzielono Państwu Cioch pozwolenia na budowę wraz ze zmianą sposobu użytkowania tego pomieszczenia. Po wykonaniu prac remontowych związanych z adaptacją tego pomieszczenia ,po upływie jedenastu miesięcy nastąpił podział działek, który doprowadził do sytuacji w której części wspólne pomieszczeń użytkowanych przez Państwa Cioch znajdują się na osobnych działkach . Po zaistniałym fakcie podziału działek nie możliwe jest wykupienie całości lokalu użytkowanego od 1982 roku.

W czasie trwania posiedzenia komisji Rewizyjnej w dniu 19 marca tego roku. Pan Stanisław Cioch przedstawił swoje spostrzeżenia dotyczące sprawy i zapytał co zrobiono w sprawie podziału tych działek i dlaczego dokonano podziału w taki sposób . Członkowie komisji zapytali czy można w tej chwili dokonać nowego podziału który pozwoli na wykup tej nieruchomości . Mecenas Czesław Podkowiak poinformował, że istnieje możliwość uregulowania danej sytuacji , ale potrzebna jest do tego dobra wola pozostałych mieszkańców tych dwóch sąsiadujących ze sobą wspólnot niestety na tę chwilę takiego przyzwolenia nie ma. Członkowie komisji dowiedzieli się także że dokonany podział miał usprawnić lepsze zarządzanie przyszłymi wspólnotami mieszkaniowymi . Po podziale powstały dwie działki 302/17 i 302/18 .Adoptowane pomieszczenie oraz mieszkanie Państwa Cioch znalazły się na dwóch osobnych działkach .Ponadto zgodnie z postanowieniem Starosty Drawskiego lokal położony przy ul.Sikorskiego 24 wraz z lokalem przyległym położonym przy ulicy .Jagiellońskiej 6 nie jest samodzielnym lokalem mieszkalnym.Zgodnie z przepisami mieszkanie wraz z pomieszczeniem przynależnym może być sprzedane jako jedno mieszkanie jeżeli leży na jednej działce, co w tym przypadku jest z nim sprzeczne.

Mecenas poinformował zgromadzonych o propozycji sprzedaży lokalu,jaka została wypracowana i przedstawiona ze strony Burmistrza Czaplinka i przedstawiona dla Pana Stanisława Ciocha. Zaproponowano aby lokal w części znajdującej się w budynku nr.24 przy ulicy Sikorskiego , został sprzedany na zasadach obowiązujących w Gminie Czaplinek przy sprzedaży lokali komunalnych .Natomiast część lokalu (pokój) znajdująca się w budynku nr.6 przy ulicy Jagiellońskiej ,została sprzedana odrębnie, w drodze bezprzetargowej , jako lokal użytkowy. Pan Stanisław Cioch w obawie o zbyt wysokie koszty wykupu części lokalu w budynku przy ulicy Jagiellońskiej nie zaakceptował tej propozycji.

W drodze dyskusji Radny Marcin Czerniawski zaproponował aby wystąpić do właścicieli lokali w budynku nr.24 przy ul. Sikorskiego i budynku nr.6 przy ulicy Jagiellońskiej aby doprowadzić do zmiany granicy nieruchomości gruntowych , na których posadowione są oba budynki. Podział miał by wyglądać tak aby część lokalu Pana Ciocha znajdująca się w budynku przy ul.Jagiellońskiej stała się częścią budynku przy ul.Sikorskiego. Taki podział jest możliwy jeżeli dwa budynki oddziela pionowa ściana na całej wysokości oraz wyrażą zgodę wszyscy właściciele lokali w obu wspólnotach mieszkaniowych.

Pan Cioch poinformował zgromadzonych , że z rozmowy z pracownikiem Starostwa Powiatowego w Drawsku Pomorskim dowiedział się , że mógłby wykupić część lokalu znajdującą się w budynku przy ul.Jagiellońskiej jako

pomieszczenie gospodarcze przynależne do lokalu mieszkalnego. Jednak Pan Mecenas poinformował, że nie ma takiej możliwości, ponieważ przedmiotowa część lokalu znajduje się na innej nieruchomości gruntowej niż lokal mieszkalny.

Komisja w toku dyskusji wypracowała dwa wnioski do Pana Burmistrza.

Pierwszy dotyczy podtrzymania propozycji złożonej przez Pana Burmistrza dla Pana Ciocha, czyli sprzedaży lokalu mieszkalnego w części znajdującej się w budynku nr 24 przy ulicy Sikorskiego na zasadach obowiązujących w Gminie Czaplinek przy sprzedaży lokali komunalnych, natomiast część lokalu (pokój) znajdującą się w budynku nr 6 przy ulicy Jagiellońskiej do sprzedaży odrębnie, w drodze bezprzetargowej, jako lokal użytkowy.

Drugi wniosek dotyczy wystąpienia Burmistrza Czaplinka do właścicieli lokali w budynku nr 6 przy ulicy Jagiellońskiej i budynku nr 24 przy ulicy Sikorskiego, w sprawie wyrażenia zgody na dokonanie podziału nieruchomości gruntowych, na których posadowione są budynki, w taki sposób aby część lokalu Pana Ciocha znajdującą się w budynku nr 6 przy ulicy Jagiellońskiej, po podziale znalazła się w budynku nr 24 przy ulicy Sikorskiego.

Po zakończeniu posiedzenia Komisji Rewizyjnej, radni -członkowie komisji oraz Mecenas Czesław Podkowiak powzięli informację, że wniosek dotyczący podziału nieruchomości gruntowych zaproponowany przez Pana Marcina Czerniawskiego jest niemożliwy do zrealizowania. Mianowicie brak jest ściany pionowej, która umożliwiłaby podział wspólnot mieszkaniowych zgodny z zasadami obowiązującego obecnie przepisów prawa.

W związku z powyższym Przewodniczący Komisji Rewizyjnej-Maciej Bernat wraz z Radnym Marcinem Czerniawskim, po poinformowaniu wszystkich pozostałych członków Komisji Rewizyjnej, w dniu 27.03.2015 o godzinie 17:20 spotkali się z Panem Stanisławem Ciochem u niego w lokalu aby dokładnie zobaczyć jak przedstawia się sprawa ewentualnego podziału nieruchomości gruntowych. Na miejscu stwierdzono, że faktycznie nie ma pionowej ściany dzielącej obie wspólnoty mieszkaniowe od strony ulicy Jagiellońskiej.

W związku z czym nie ma możliwości aby przedmiotowa część lokalu Pana Stanisława Ciocha, mogła stać się częścią wspólnoty mieszkaniowej przy ulicy Sikorskiego 24.

Pan Cioch w trakcie spotkania z Przewodniczącym Komisji oraz Radnym Czerniawskim poinformował, że rozwiązaniem problemu byłoby połączenie dwóch wspólnot mieszkaniowych w jedną. Takie rozwiązanie sprawy wymaga zgody wszystkich właścicieli lokali w dwóch wspólnotach mieszkaniowych. Komisja Rewizyjna nie będzie tego proponowała jako wniosku do Burmistrza. Pozostanie jedynie przy wniosku numer 1 dotyczącym podtrzymania propozycji złożonej przez Burmistrza Czaplinka dla Pana Stanisława Ciocha. Czyli sprzedaży lokalu mieszkalnego w części znajdującej się w budynku numer 24 przy Ulicy Sikorskiego na zasadach obecnie obowiązujących w Gminie Czaplinek przy sprzedaży lokali komunalnych, natomiast część lokalu (pokój) znajdującą się w budynku nr.6 przy ulicy Jagiellońskiej do sprzedaży odrębnie, w drodze bezprzetargowej jako lokal użytkowy.

Pan Maciej Bernat i Marcin Czerniawski poinformowali Pana Ciocha aby rozważył skorzystanie z tej propozycji. Tym bardziej, że istnieje możliwość wykupu lokalu użytkowego na raty rozłożone na 10 lat.

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej

Maciej Bernat

Podpisy Członków Komisji :

1. Marcin Czerniawski
2. Małgorzata Głowa
3. Krzysztof Lisiecki
4. Michał Olejniczak
5. Brygida Zabrocka
6. Bernat Maciej