

**Protokół
Komisji Finansowo Budżetowej
z dnia 22 stycznia 2018 r.**

Tryb zwołania – planowe posiedzenie komisji zgodne z planem pracy komisji

Czas trwania posiedzenia (0;25) 14:45- 15:10

Członkowie komisji obecni:

1. Marcin Gadecki – Przewodniczący
2. Waldemar Żak
3. Irena Owczarz
4. Marek Kocoń

Członkowie komisji nieobecni na posiedzeniu – **Dariusz Pietrzykowski, Stanisław Pisarek**

Pozostałe osoby obecne na posiedzeniu:

- ✓ Urszula Polak – Walek – Skarbnik Miasta
- ✓ Anna Młodecka Naczelnik wydziału Gospodarki Nieruchomościami

Porządek posiedzenia komisji:

1. Zaopiniowanie materiałów sesyjnych
2. Sprzedaż mieszkań komunalnych oraz nieruchomości w 2017r.
3. Sprawy bieżące

Ustalenia / rozstrzygnięcia

Przebieg obrad:

Marcin Gadecki- otwarcie posiedzenia komisji.

Ad. 1. Zaopiniowanie materiałów sesyjnych

Przewodniczący komisji Marcin Gadecki – na najbliższą sesję , która jest zwołana na wniosek Burmistrza nie ma projektów uchwał do zaopiniowania przez komisję.

Ad. 2. Sprzedaż mieszkań komunalnych oraz nieruchomości w 2017r.

Przewodniczący komisji Marcin Gadecki – czy państwo macie pytania do materiału. Proszę panią naczelnik o kilka słów na temat sprzedaży, którą mieliśmy w 2017r.

Anna Młodecka – sprzedaż mieszkań zostały ujęte w zarządzeniu Burmistrza. W 2017 roku zakładaliśmy sprzedaż około 10-15 mieszkań. Sprzedanych zostało 31 mieszkań , ogólna kwota po bonifikacie netto wyniosła 1.691 200, 80 zł. Ze sprzedażą lokalu mieszkalnego wiąże się sprzedaż prawa użytkowania wieczystego i z tytułu ułamkowych gruntów uzyskaliśmy brutto 31 294, 53 zł . Cena brutto działek pod nieruchomości lokalowe 4 781 472,31 zł tego nie wykazujemy kwota po bonifikacie i ułamkowa część gruntu. W materiałach macie państwo komplet najważniejszych informacji.

Urszula Polak – Walek Skarbnik Miasta – w porównywaniu do lat poprzednich jest to największa sprzedaż.

Anna Młodecka – sprzedaliśmy tylko jeden domek fiński, ale zgodnie z tym co państwo ustaliliście w zeszłym roku ruszy zaraz sprzedaż pozostałych domków, wniosków mamy ok. 16 działek zostały już podzielone i przekazane do wyceny. Zobaczymy ile osób będzie chciało wykupić. Jeżeli chodzi o sprzedaż nieruchomości w roku 2017 sprzedaliśmy ogólnie ponad 7 ha to jest 16 nieruchomości , sprzedawane były działki pod inwestycje i pod budownictwo mieszkaniowe. Szczególnie dwie duże działki pod inwestycje w rejonie Grodzieckiej i Będzińskiej. Kwota ogólna 10 345 283,00 zł

Czy są pytania

Urszula Polak – Walek Skarbnik Miasta – ja tylko dodam jak państwo będziecie mieć wykonanie finansowe to ono troszeczkę będzie się różnić część wadiów była wpłacana w na koniec roku 2016 i była zaliczona do dochodów ubiegłego roku. Natomiast w tym roku była sprzedaż tylko działek to są wyliczone działki jako całość.

Marek Kocoń – imponujący wynik sprzedaży 31 mieszkań, ile mamy jeszcze do sprzedania.

Anna Młodecka – nie mam tej ogólnej informacji przygotuje i przekażę państwu informacje, na początku kadencji było sprzedaż 48 budynków, obecnie mamy 100 budynków zwiększyła się nam dwukrotnie. Ludzie jednak czekali, aż uruchomimy sprzedaż mieszkań komunalnych. Przekonaliśmy burmistrza, że jednak trzeba zrezygnować z łączenia nieruchomości przyległych. Trzeba sprzedawać mieszkania w takim stanie prawnym w jakim one się znajdują.

Marek Kocoń – czy ten domek fiński, który został sprzedany za 70 tys. zł poszedł bez bonifikaty.

Anna Młodecka - poszedł z bonifikatą i te następne będą sprzedawane za ok. 120 tys. zł takie mam rozeznanie.

Marek Kocoń – cena działki też podlega bonifikacie?

Anna Młodecka - Tak w materiałach jest cena brutto lokalu i cena działki – od tej kwoty będzie bonifikata 40%. W materiałach jest kwota przed bonifikatą. Te domki fińskie mają małą wartość rzeczoznawca szacuje wartość i przyjmuje mniej więcej informacje, kiedy te domki zostały wybudowane i bierze pod uwagę te nakłady, które zostały zainwestowane przez gminę. Nie są to domy o takim standardzie jak teraz się buduje. Przyjął pewnie standard, żeby nie skrzywdzić tych ludzi, którzy dużo inwestowali w ten dom. Rzeczoznawca przyjął standard stan techniczny tych domów.

Marek Kocoń- jaka jest średnia powierzchnia działki przynależna do tego domku?

Anna Młodecka - ok 500 m², może być 420 m².

Waldemar Żak – czy gmina przejęła 1 budynek od Spółki Restrukturyzacji Kopalń?

Anna Młodecka – tak są to 3 budynki przy ul. 21 listopada 14,16,21 razem z działką, gdzie są garaże blaszane działki wokół przychodni i Hali Ludowej. Decyzja stała się ostateczna z końcem ubiegłego roku. Poszło pismo do mieszkańców, nie mamy jeszcze oficjalnego przekazania od SRK – może dopiero w połowie lutego. Pisaliśmy do mieszkańców, żeby nie wpłacali czynszów do SRK. Po dokonaniu wszystkich czynności poinformujemy lokatorów już szczegółowo każdego lokatora.

Waldemar Żak – czy tam była sprzedaż?

Anna Młodecka – tam nie ma wyregulowanego stanu prawnego, więc nie sprzedawali, kiedyś od gminy może będą mogli kupić. Mieszkania są w stanie tragicznych, bardzo zły stan budynków. Wartość do sprzedaży nie będzie wysoka, 40 % upust. Na tą chwilę mieszkańcy nie wpłacają czynszu, będziemy spisywać nowe umowy najmu i dostaną informację, ile będzie wynosił czynsz za styczeń i kolejne miesiące, ale stawka nie może ulec zmianie. Z czasem stawki pójdą w górę.

Marek Kocoń – ile to jest mieszkań?

Anna Młodecka – ok. 75 mieszkań. I nakład gminy musi być duży, żeby doprowadzić do stanu używalności.

Przewodniczący komisji Marcin Gadecki – z roku na rok sprzedaż mieszkań wzrasta, czy z wszystkich mieszkań, które my mamy jest już własność lokatorów w 100% w całym budynku.

Anna Młodecka – nie ma takich mieszkań nawet na sportowej, na której w bloku jest mało lokatorów.

Przewodniczący komisji Marcin Gadecki - czy wpływają wnioski o sprzedaż i jaki jest czas oczekiwania.

Anna Młodecka – osoba, która złoży wniosek oczekuje na wszczęcie procedury polega na tym, że najpierw daje zlecenie rzeczoznawcy majątkowemu o wycenę mieszkania. Obecnie wystaliśmy zapytania do rzeczoznawców, ale jeszcze nie wyłoniliśmy. W lutym dopiero będziemy mogli dawać zlecenia na wycenę mieszkań. Następnie rzeczoznawca ma 30 dni na sporządzenie aparatu szacunkowego, potem wisi wykaz nieruchomości przez 21 dni przez dwa razy. – jest taki wymóg ustawowy. Spisujemy protokół i umowa notarialna.

Waldemar Żak – koszt notariusza.

Anna Młodecka – w zależności od wyceny mieszkania średnio ok. 1400 zł

Przewodniczący komisji Marcin Gadecki - kolejny punkt

Ad 3. Sprawy bieżące

Członkowie nie mieli pytań

Przewodniczący komisji Marcin Gadecki - zamykam posiedzenie komisji

Przewodniczący Komisji
Finansowo – Budżetowej

Marcin Gadecki

W załączeniu- lista obecności

Protokół napisano dnia : 23.01.2018r.

Protokolant- Joanna Kwarciana

Data umieszczenia protokołu w BIP: