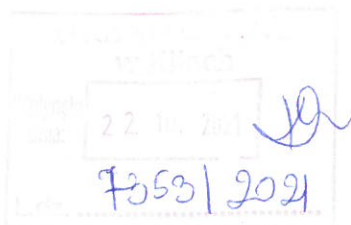


22.10.2021
p. G. Karpel
S

Kije, dnia 12 października 2021 roku

Lokatorzy „Domu Nauczyciela”
ul. Szkolna 23
28-404 Kije



Przewodnicząca Rady Gminy
W. P. Ewelina Lasak

PETYCJA

**związana ze sprzedażą działki nr 874/3 położonej w Kijach
wraz z posadowionym tam budynkiem mieszkalnym**

Szanowni Państwo,

Jako lokatorzy „Domu Nauczyciela” zlokalizowanego w Kijach przy ul. Szkolnej 23, odebraliśmy informację, że Rada Gminy Kije podjęła uchwałę dotyczącą sprzedaży na naszą rzecz lokali mieszkalnych znajdujących się w zajmowanym przez kilkadziesiąt lat budynku.

W związku z tym otrzymaliśmy zawiadomienia, że przysługuje nam prawo pierwokupu, pod warunkiem złożenia wniosków o nabycie, co uczyniliśmy.

Z niepokojem odnotowaliśmy więc sprzeciw Rady Gminy wyrażony na XXVIII sesji Rady Gminy Kije w dniu 27 września 2021 roku, odmawiający ustalenia warunków udzielenia nam bonifikaty na wykup tej nieruchomości i to pomimo pozytywnego zaopiniowania tej propozycji przez właściwą komisję tut. Gminy. Mając to na uwadze, zwracamy się z uprzejmą prośbą o wzięcie pod ponowną rozagę naszych postulatów i uwzględnienie, przy podejmowaniu decyzji w tym zakresie, naszej sytuacji materialnej i życiowej.

Uchwałą nr XXVII/206/21 Rady Gminy Kije z dnia 16 sierpnia 2021 roku wyrażono zgodę na sprzedaż, w drodze bezprzetargowej, nieruchomości gruntowej położonej w miejscowości Kije, oznaczonej nr ewidencyjnym 874/3, Księga Wieczysta KI1P/00021359/5, zabudowanej budynkiem mieszkalnym wraz z wchodzącymi w skład tego budynku czterema lokalami mieszkalnymi. Jak wynika z dalszej części uchwały, nabywcami tej nieruchomości na obecnym etapie, mogą być wyłącznie najemcy poszczególnych lokali mieszkalnych w tym budynku, których najem został nawiązany na czas nieokreślony. To oznacza, iż uprawnionymi do zakupu nieruchomości są jedynie 4 osoby – ^{w tym} podpisane pod niniejszą petycją 3 emerytowane

nauczycielki szkoły w Kijach. W nieruchomości tej zamieszkujemy od kilkudziesięciu lat – na podstawie zawartych umów najmu w związku z pracą w pobliskiej szkole. Przez cały ten okres starałyśmy się, przy wsparciu osób nam najbliższych, dbać o budynek oraz teren położony wokół niego, traktując je jak własny dom. Regularnie dokonywaliśmy płatności w związku z łączącym nas stosunkiem najmu – sumiennie uiszczając na rzecz wynajmującego (obecnie Gminy Kije) czynsz, którego wysokość w chwili obecnej wynosi około 350-360 złotych. Kwota ta, przy uzyskiwanych świadczeniach emerytalnych (nieprzekraczających sumy 2.000 zł), stanowi znaczny wydatek w domowym budżecie każdej z nas, jednak jest niewystarczająca dla utrzymania przez Gminę budynku w niepogorszonym stanie. Stan budynku jest bowiem zły – wymaga on generalnego remontu. Ściany nie są ocieplone, ostatnie remonty fasady przypadają jeszcze na lata 80. XX wieku, części wspólne jak klatka schodowa nie były odnawiane od przynajmniej kilkunastu lat, również dach nieruchomości pozostaje w opłakany stanie, przeciekając co najmniej w kilku miejscach. Istniejące w budynku instalacje (wodna, kanalizacyjna, elektryczna) nie były wymieniane od momentu ich montażu, w całym zaś budynku występuje problem zagrzybienia, które z każdym rokiem się powiększa. W trakcie intensywniejszych opadów deszczu, które coraz częściej zdarzają się w naszym regionie, piwnica budynku jest notorycznie zalewana. Zajmowane przez nas lokale nie są duże – posiadają powierzchnię nieco ponad 36 metrów kwadratowych i składają się z 2 pokoi, kuchni, przedpokoju i łazienki z WC – ich stan, nieco lepszy niż ogólny stan budynku, jest wynikiem osobistej pracy każdej osoby zajmującej poszczególne lokale.

Mając te wszystkie okoliczności na względzie, pod Państwa rozważenie pozostawiamy kwestię związaną z udzieleniem nam bonifikaty na zakup tych nieruchomości na podstawie art. 68 ust. 1 pkt 7 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Mamy świadomość, iż ustalenie zasad zastosowania przewidzianej w ustawie bonifikaty, jak również określenie jej dokładnej wysokości, należy do wyłącznego uznania Rady Gminy Kije, zaś zastosowanie bonifikaty w konkretnym przypadku leży w kompetencjach Wójta Gminy. Celem jednak przykładowego zobrazowania zasady i wysokości udzielanych bonifikat, wskazujemy na regulację wynikającą z art. 6 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o zasadach zbywania mieszkań będących własnością przedsiębiorstw państwowych, niektórych spółek handlowych z udziałem Skarbu Państwa, państwowych osób prawnych oraz niektórych mieszkań będących własnością Skarbu Państwa, zgodnie z którą nabywcy takiego mieszkania przysługuje rabat w wysokości 6% za każdy rok pracy osoby uprawnionej, oraz 3 % za każdy rok najmu mieszkania zakładowego, przy czym nie może on przekroczyć 95% ceny sprzedaży mieszkania.

Podkreślić przy tym należy, iż udzielenie bonifikaty pozwoli nam na finansowe udźwignięcie kwestii związanych z wykupem tych nieruchomości. Jak wskazywaliśmy bowiem wyżej, jesteśmy już osobami starszymi, nieaktywnymi zawodowo, zaś posiadane przez nas środki finansowe, jak i uzyskiwane świadczenia emerytalne, nie pozwalają nam na dokonanie zakupu bez wsparcia finansowego w postaci zastosowania ustawowej bonifikaty. Podjęcie działań, pozwalających na nabycie przez nas tych nieruchomości, będzie miało również pozytywny skutek w odniesieniu do finansów Gminy – obniży bowiem bieżące wydatki na utrzymanie budynku, w którym mieszkamy. Płacony przez nas czynsz (którego część jest przeznaczana na pokrycie opłat związanych z ogrzewaniem nieruchomości przez kotłownię pobliskiej szkoły) z pewnością nie będzie w stanie pokryć wydatków związanych z ewentualnymi remontami, które w najbliższym czasie będą wymagane w budynku. Właścicielem całej nieruchomości nadal pozostaje bowiem Gmina Kije i to na niej, jako właścicielu, spoczywałby ciężar przeprowadzenia niezbędnych prac. Rozwiązaniem tej kwestii jest więc sprzedaż nieruchomości - stąd raz jeszcze zwracamy się z uprzejmą prośbą o przeanalizowanie naszej sytuacji i wyrażenie zgody na zastosowanie bonifikaty przy wykupie mieszkań, co pozwoli nam na spokojne, dalsze zamieszkiwanie w miejscu, w którym spędziliśmy ostatnie kilkadziesiąt lat i które traktujemy jako dom.

Zgodnie z art. 68 ust. 7 ustawy o gospodarce nieruchomościami samorząd uzależnia wysokość bonifikaty m.in. od: długości okresu wynajmowania mieszkania, wieku budynku i jego stanu technicznego, tego czy najemca płaci gotówką czy w ratach.

Mając to wszystko na uwadze, raz jeszcze zwracamy się z uprzejmą prośbą o analizę naszego przypadku i uwzględnienie składanych przez nas wniosków.

Halina Czerobot
Elżbieta Nogacka
Samuła Ptul
Kamela Osiko