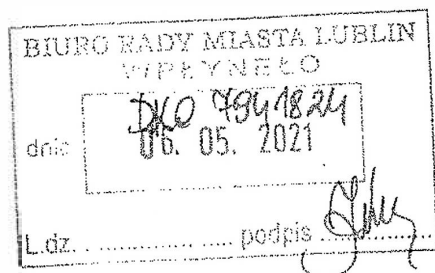


dr Marcin Nowak

Lublin, dn. 04.05.2021 r.

Radny Miasta Lublin

Wiceprzewodniczący Rady Miasta Lublin



Szanowny Pan

Dr Krzysztof Żuk

Prezydent Miasta Lublin

za pośrednictwem

Przewodniczącego Rady Miasta Lublin

Ponowna interpelacja w sprawie kamienicy przy ulicy Jezuickiej --

W związku z niewyjaśnioną i nierozstrzygniętą do dzisiaj sytuacją dotyczącą mieszkańców należącego do zasobów gminy Lublin budynku przy ulicy Jezuickiej -- i złożonej im obietnicy zbycia na ich rzecz znajdujących się tam lokali, uprzejmie proszę o podjęcie działań i przygotowanie uchwały w przedmiotowej sprawie. Z uwagi na fakt, iż niniejszy temat, wielokrotnie stał się przedmiotem moich pism i inicjowanych przeze mnie spotkań, pragnę zaznaczyć, iż w mojej ocenie mieszkańcy wykonali wszystkie wskazane im działania, które finalnie miały doprowadzić do wykonania tych czynności.

W związku z powyższym, załączając pismo skierowane do mnie przez mieszkańców budynku przy ulicy Jezuickiej --, po raz kolejny proszę o niezwłoczne zajęcie się przedmiotową sprawą.

Załącznik: Pismo mieszkańców budynku przy ulicy Jezuickiej --

Z wyrazami szacunku

Marcin Nowak.

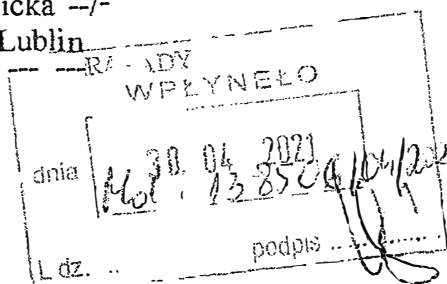
Lublin, dnia 28 kwietnia 2021 r.

Adres do korespondencji:

ul. Jezuicka --/-

20--- Lublin

tel. ---



Szanowny Pan
Marcin Nowak
 Radny Rady Miasta Lublin

Wnioskodawcy:

- 1- -----
 ul. Jezuicka
 --/--20--- Lublin
 e-mail: -----@--.pl
- 2- -----
 ul. Jezuicka
 --/--20--- Lublin
 e-mail: -----@--.pl
- 3- -----
 ul. Jezuicka --/--
 20--- Lublin
 e-mail: -----@-----.pl
- 4- -----
 ul. Jezuicka --/-
 20--- Lublin
 e-mail: -----@--.pl
- 5- -----
 ul. Jezuicka --/-
 20--- Lublin
 e-mail: -----@--.pl

WNIOSEK O PODJĘCIE UCHWAŁY

Niniejszym mieszkańcy kamienicy przy ul. Jezuickiej -- w Lublinie zwracają się z prośbą do Radnego o zapoczątkowanie inicjatywy uchwałodawczej i podjęcie przez Radę Miasta Lublin uchwały o wyrażeniu zgody na sprzedaż lokali mieszkalnych przy ul. Jezuickiej -- w Lublinie wraz ze sprzedażą udziału w gruncie.

Wskazujemy, że Gmina Lublin jest właścicielem lokali mieszkalnych w kamienicy przy ul. Jezuickiej – w Lublinie. Najemcy wszystkich lokali są od wielu lat zainteresowani nabyciem wynajmowanych lokali od Gminy, która dokonuje prywatyzacji innych kamienic, lecz od wielu lat pomija kamienicę przy ul. Jezuickiej – w Lublinie. Tymczasem wnioskodawcy są najemcami lokali mieszkalnych, w których najem został nawiązany na czas nieoznaczony. Tym samym wnioskodawcy mają uprawnienie do pierwszeństwa nabycia w drodze bezprzetargowej, zgodnie z art. 34 ust. 1 pkt 3 w zw. z art. 37 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2020.1990 t.j. z dnia 2020.11.12).

Podnosimy, że zbycie lokali przysporzy Gminie dochód ze sprzedaży oraz zmniejszy koszty Gminy zarządu nieruchomością wspólną. Lokale zostaną wyłączone z mieszkaniowego zasobu Gminy. Dochodem gminy będzie też podatek od nieruchomości.

Skutki społeczne i gospodarcze uchwały będą pozytywne. Zbycie umożliwi prywatyzację budynku oraz zaspokoi potrzeby mieszkaniowe mieszkańców kamienicy przy ul. Jezuickiej – , którzy są zainteresowani nabyciem lokali.

Ponadto wskazujemy, że na zlecenie Gminy Lublin w październiku 2020 r. rzeczoznawca majątkowy Pan ■■■■■ sporządził operaty szacunkowe dotyczące wartości poszczególnych lokali, wobec powyższego uchwalenie uchwały przez Radę Miasta Lublin zezwalającą na sprzedaż, będzie naturalną konsekwencją czynności podjętych przez Gminę.

Prosimy o przychylenie się do naszego wniosku. Radni Miasta Lublin w rozmowach wielokrotnie zapewniali nas, że zajmą się naszą sprawą, dlatego liczymy na efekty dotychczasowych zapewnień w formie uchwały.

Z poważaniem,
podpisy mieszkańców

JEZUICKA --

Uchwała Nr ---/-----/2010 Rady Miasta z dnia --.--.2010 r. zmieniająca uchwałę Nr --/---/2003 Rady Miasta Lublin z dnia ---.--.2003 r. zezwalającą na sprzedaż mieszkań w budynku przy ul. ---
Jezuickiej --, podjęta została z inicjatywy Prezydenta Miasta Lublin.

Jak wynika z uzasadnienia projektu przedmiotowej uchwały, podpisanego przez Dyrektora Wydziału Gospodarowania Mieniem, Urząd Miasta nie widział przeciwwskazań do rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych.

Należy domniemywać, że projekt uchwały został uzgodniony w niezbędnym zakresie, ze wszystkimi wydziałami, biurami i stanowiskami pracy, zgodnie z wymogami wynikającymi z § 24 ust. 4 Regulaminu Organizacyjnego Urzędu Miasta.

W wykonaniu uchwały Nr ---/-----/2010 Rady Miasta z dnia --.--.2010 r. Urząd Miasta ogłosił przetarg na wykonanie inwentaryzacji budynku mieszkalno-usługowego położonego w Lublinie przy u. Jezuickiej -- celem wyodrębnienia i sprzedaży lokali użytkowych i mieszkalnych, stanowiących własność Gminy Lublin oraz dokonano rozdzielania instalacji elektrycznej dla budynku przy ul. Jezuickiej -- i Rynek --.

W związku z uchwałą Rady Miasta zezwalającą na sprzedaż lokali i dokonaną inwentaryzacją budynku mieszkańcy złożyli wnioski o wykup lokali.

Uchwała Nr ---/----/2003 Rady Miasta nakładała na Prezydenta Miasta obowiązek podjęcia decyzji w sprawie sprzedaży lokali w terminie 3 m-cy od daty złożenia pierwszego wniosku o sprzedaż lokalu mieszkalnego w danym budynku. Wobec faktu, że pierwszy wniosek (po podjęciu uchwały Nr ---/-----/2010) złożony został przez P. ----- w dniu 18 października 2010 r. 3-miesięczny termin upłynął 18 stycznia 2011 r.

Z ustnych informacji przekazywanych w tamtym okresie przez pracowników Wydziału Gospodarowania Mieniem UM wynikało, że sprzedaż zostanie dokonana po oszacowaniu wartości mieszkań, a z uwagi na konieczność ogłoszenia przetargu i ograniczenia finansowe budżetu Miasta sprawa zostanie sfinalizowana w 2011 r.

- kwietnia 2011 r. zostało wydane Zarządzenie nr ---/2011 Prezydenta M. Lublin odmawiające zgody na rozpoczęcie sprzedaży lokali mieszkalnych przy ul. Jezuickiej -- na rzecz ich najemców.

Dyrektor Wydziału Gospodarowania Mieniem Urzędu Miasta Lublin, w piśmie z dnia 18 kwietnia 2011 r., nie podaje żadnych konkretnych przyczyn, z powodu których sprzedaż mieszkań nie może być prowadzona, poza lakonicznym i ogólnikowym określeniem, że sprzedaż nie znajduje uzasadnienia ekonomicznego.

Naszym zdaniem nieuzasadnione ekonomicznie było wydatkowanie pieniędzy samorządowych na działania mające na celu przygotowanie lokali do sprzedaży (poniesienie kosztów inwentaryzacji oraz kosztów rozdzielania instalacji elektrycznej dla budynku przy ul. Jezuickiej -- i Rynek --) a następnie wycofanie się z tej decyzji bez uzasadnienia. Mogłoby to oznaczać, że działania organów samorządowych prowadzone były bez przygotowania i nosiły znamiona niegospodarności.

Nie mógł stanowić podstawy do odmowy sprzedaży mieszkań fakt, że kamienica przy Jezuickiej -- ma wspólną instalację (c.o., wodociągową) i wspólne podwórko z kamienicą przy ul. Rynek --, jak również, że mieszkańcy tej kamienicy korzystają z piwnic przy ul. Jezuickiej --.

Po pierwsze fakty te były od zawsze znane Urzędowi Miasta i jak wynika z dotychczasowych działań nie stanowiły przeszkody do przygotowania projektu uchwały Rady Miasta zezwalającej na sprzedaż mieszkań w kamienicy przy ul. Jezuickiej --.

Po drugie taka sama sytuacja (wspólne podwórko, drogi dojazdowe itp.) dotyczyła kamienicy przy ul. Jezuickiej -/- i Jezuickiej -/-.

Jednak przy wydawaniu zgody na sprzedaż mieszkań przy Jezuickiej –/– (mieszkania w tej kamienicy były sprzedawane w pierwszej kolejności) powyższe fakty nie miały żadnego znaczenia, natomiast przy uzasadnianiu projektu uchwały Rady Miasta dot. zgody na sprzedaż lokali mieszkalnych przy Jezuickiej –/– fakty te przemawiały za wyrażeniem zgody na sprzedaż (vide –uzasadnienie do projektu uchwały złożonego do Rady Miasta dnia — czerwca 2007 r.).

Ponadto można było prawidłowo określić udział właścicieli lokali w nieruchomości wspólnej. W razie potrzeby prawo lokatorów kamienicy przy ul. Rynek —, do korzystania z piwnic w budynku przy u. Jezuickiej —, mogło być uregulowane na zasadach służebności, podobnie jak prawo do korzystania ze wspólnego podwórka.

Należy również podkreślić, że w kamienicy przy ul. Jezuickiej — nie był przeprowadzony remont kapitalny.

Uwzględniając powyższe można było uznać, że argumenty podane w piśmie Urzędu Miasta dnia 18 kwietnia 2011 r. nie stanowiły rzeczywistej przyczyny odmowy.

W piśmie z 23 maja 2011 roku mieszkańcy kamienicy przy ul. Jezuickiej — zwrócili się do Prezydenta Miasta Lublin z prośbą o uchylenie Zarządzenia Nr —/2011 z dnia — kwietnia 2011 r. (odmawiającego rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych) oraz prośbą o wydanie zarządzenia o rozpoczęciu sprzedaży lokali przy ul. Jezuickiej — w Lublinie stosownie do § 1 ust. 1 pkt. 1 uchwały Nr —/2003 Rady Miasta Lublin z dnia —. —. 2003 r. w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób M. Lublin.

Ponadto mieszkańcy na spotkaniu z Prezydentem Miasta zwrócili się o podanie konkretnych przyczyn, dla których sprzedaż mieszkań w kamienicy przy ul. Jezuickiej — nie może być prowadzona oraz o wyjaśnienie odmownej decyzji Prezydenta, bowiem Zarząd Miasta od kilku lat popierał starania mieszkańców o wykup mieszkań, a jedyną przeszkodą, jak nas informowano, był brak zgody Rady Miasta w tym przedmiocie.

Wobec faktu, że powyższa przeszkoda w dniu wydania Zarządzenia Nr —/2011 nie istniała, należało uznać, że sprzedaż mieszkań może być prowadzona.

W wyniku kolejnych spotkań mieszkańców kamienicy przy ul. Jezuickiej — z Prezydentem zostało wydane Zarządzenie nr —/2013 Prezydenta Miasta Lublin z dnia — kwietnia 2013 r. w sprawie wyrażenia zgody na rozpoczęcie sprzedaży lokali mieszkalnych w budynku położonym w Lublinie przy ul. Jezuickiej —.

W maju i czerwcu 2013 roku zostały złożone do Wydziału Gospodarowania Mieniem UM wnioski mieszkańców o sprzedaż lokali mieszkalnych.

W dniu 31 lipca 2013 r. zostało wydane Zarządzenie nr —/2013 Prezydenta Miasta Lublin w sprawie uchylenia zarządzenia nr —/2013 Prezydenta Miasta Lublin z dnia — kwietnia 2013 r. w sprawie wyrażenia zgody na rozpoczęcie sprzedaży lokali mieszkalnych w budynku położonym w Lublinie przy ul. Jezuickiej —.

W wyjaśnieniu przyczyn odmowy sprzedaży lokali mieszkańcy otrzymali pisemną informację Dyrektora Wydziału Gospodarowania Mieniem UM że budynek przy ul. Jezuickiej — został objęty projektem pn. „Rewitalizacja Starego Miasta w Lublinie”, który to projekt został zakończony 31.12.2012 r. i lokale w tym budynku nie mogą być przedmiotem obrotu przez 5 lat.

Z dniem 31 grudnia 2017 roku upłynął 5-letni okres trwałości projektu, który stanowił jedyną przeszkodę do dokonania sprzedaży lokali mieszkalnych.

Uchwała Nr --/---/2019
Rady Dzielnicy Stare Miasto
z dnia -- ----- 2019 r.

**w sprawie poparcia starań mieszkańców budynku Jezuicka -- w przedmiocie
umożliwienia wyodrębnienia i sprzedaży lokali komunalnych na rzecz mieszkańców.**

Na podstawie § 5 ust. 8b Statutu Dzielnicy Stare Miasto, stanowiącego załącznik do uchwały Nr 630/XXIX/2009 Rady Miasta Lublin z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie nadania statutu Dzielnicy Stare Miasto (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 66, poz.1599) Rada Dzielnicy uchwala z późn. zm., co następuje:

§ 1

Rada Dzielnicy Stare Miasto w Lublinie udziela pełnego poparcia w przedmiocie umożliwienia mieszkańcom i najemcom lokali użytkowych wykupu lokali od Gminy Lublin.

§ 2

Rada Dzielnicy zwraca się z apelem do rady Miasta Lublin o podjęcie uchwały wykluczającej budynek Jezuicka --- spod uchwały nr ---/-----/2014 Rady Miasta Lublin z dnia -- ----- 2014 roku w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Lublin (z późn. zm.)

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady Dzielnicy Stare Miasto
Dzielnicy Stare Miasto


Zygmunt Ostrowski