



PREZYDENT MIASTA PRZEMYŚLA

37-700 Przemyśl, Rynek 1, tel. +48 16 675 21 52, fax +48 16 678 64 49
www.przemysl.pl kancelaria@um.przemysl.pl

GL.7132.19.2020.AS9

Przemyśl, dnia 3 marca 2020 r.

D. Melter
5.03.20



Pan
Maciej Kamiński
Radny Rady Miejskiej w Przemyślu

W odpowiedzi na interpelację dotyczącą udzielenia informacji o ilości mieszkań w zasobach TBS oraz w jakim terminie mieszkańcy bloków TBS nabędą lokale, w których mieszkają, na podstawie informacji przekazanych przez Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. w Przemyślu, wyjaśniam jak poniżej.

TBS Sp. z o. o. w Przemyślu posiada w swoich zasobach 327 mieszkań oraz zarządza 130 mieszkaniem w trzech wspólnotach mieszkaniowych. Odnosząc się do kwestii dot. nabycia przez najemców zajmowanych lokali informuję, że zgodnie z art. 33e ust. 2 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz.U. z 2019 r. poz. 2195 t.j.) przeniesienie własności lokalu mieszkalnego przez TBS może obecnie nastąpić wyłącznie na rzecz osoby fizycznej, będącą jednocześnie najemcą i stroną umowy w sprawie partycypacji w kosztach budowy. Zgodnie z art. 33 f ust. 1 ww. ustawy, cena wyodrębnianego lokalu mieszkalnego powinna uwzględniać pokrycie wszelkich zobowiązań przypadających na lokal, w szczególności spłatę odpowiedniej części zadłużenia kredytowego towarzystwa wraz z odsetkami oraz spłatę przypadającej na ten lokal części umorzenia kredytu w kwocie nominalnej oraz koszty wyceny nieruchomości. Cena zbycia nie może być niższa niż jego wartość rynkowa ustalona zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2020 r. poz. 65 t.j. z późn. zm). Rzeczoznawca majątkowy przy wycenie lokalu bierze pod uwagę wszystkie elementy, które decydują o ostatecznej wartości lokalu na rynku nieruchomości. Zgodnie z informacjami uzyskanymi z TBS Sp. z o. o. wśród najemców jest niewielkie zainteresowanie wykupem, przede wszystkim dlatego, że najemcy musieliby wówczas zapłacić cenę rynkową za lokal.

Mając na uwadze zapotrzebowanie na mieszkania społeczne czynszowe oraz istotny społeczny cel realizowany przez ten zasób, uzasadnione jest przeciwdziałanie ich bezwarunkowej prywatyzacji. Aby jej zapobiec, ustawodawca dopuścił możliwość wyodrębniania ww. lokali jedynie warunkowo w odniesieniu do szczegółowo określonej kategorii mieszkań i na szczegółowo określonych warunkach, aby zachować rotacyjny charakter zasobu powstałego z udziałem środków publicznych w służbie mniej zamożnej części społeczeństwa.

Reasumując powyższe podstawowym celem programu społecznego budownictwa czynszowego od początku jego istnienia było zwiększenie zasobu lokali mieszkalnych



użytkowanych docelowo na zasadach najmu, adresowanych do gospodarstw domowych o ograniczonych dochodach. Rotacyjny charakter tworzono z udziałem środków publicznych zasobu, umożliwi kierowanie lokali mieszkalnych do osób faktycznie potrzebujących wsparcia w zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, tj. takich, które uzyskują zbyt niskie dochody, by nabyć lub wynająć mieszkanie na warunkach komercyjnych.

PREZYDENT
MIASTA PRZEMYŚLA
Wojciech Bakun

Otrzymują:

- 1) Adresat
- 2) a/a