

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W BRODNICY**

z dnia 2024 r.

w sprawie rozpatrzenia petycji dotyczącej włączenia Brodnicy do programu "Lokal za grunt"

Na podstawie art. 18b ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024r. poz. 609 i poz. 721) oraz art. 9 ust. 2 i art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 11 lipca 2004r. o petycjach (Dz.U. z 2018 r., poz. 870) uchwala się, co następuje:

§ 1. Nie uwzględnia się petycji zarejestrowanej pod numerem BRM.152.15.2024 dotyczącej włączenia Brodnicy do programu "Lokal za grunt".

§ 2. Upoważnia się Przewodniczącego Rady Miejskiej w Brodnicy do poinformowania składającego petycję o sposobie jej załatwienia.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Rady Miejskiej w Brodnicy.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Artur DOMBROWSKI

Opracował:

R. Sosnowski

Przewodniczący Komisji Skarg,
Wniosków i Petycji

M. Pawlak

Pawlak

Sprawdzono pod względem prawnym

Brodnica, dnia 03.06.2024r.

RADCA PRAWNY

Małgorzata Gawełek
nr Tr-628

Uzasadnienie

W dniu 5 kwietnia 2024 r. do Urzędu Miejskiego w Brodnicy wpłynęła petycja w sprawie włączenia Brodnicy do programu "Lokal za grunt". W myśl art. 18b ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym rada gminy rozpatruje skargi na działania wójta i gminnych jednostek organizacyjnych; wnioski oraz petycje składane przez obywateli; w tym celu powołuje komisję skarg, wniosków i petycji. Natomiast zgodnie z art. 9 ust. 2 ustawy o petycjach, petycja złożona do organu stanowiącego jednostki samorządu terytorialnego jest rozpatrywana przez ten organ. Mając powyższe regulacje prawne na uwadze Przewodniczący Rady Miejskiej w Brodnicy skierował petycję do rozpatrzenia przez Komisję Skarg, Wniosków i Petycji celem zajęcia stanowiska. Komisja Skarg, Wniosków i Petycji w dniu 2024 r. dokonała analizy przedmiotowej petycji.

Komisja Skarg, Wniosków i petycji ustaliła, że podstawowym problemem programu jest relacja ceny rynkowej gruntu do ceny pozyskanych lokali. Zgodnie z przepisami ustawy o zbywaniu nieruchomości z rozliczeniem „lokal za grunt” cena 1 m² powierzchni użytkowej lokalu lub budynku przeznaczonego do przekazania w ramach rozliczenia nie może przekraczać wartości średniego wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych ogłoszonego przez wojewodę. W określonych sytuacjach może być ona podwyższona jednak nie więcej niż o 20%. Łączna cena lokali lub budynków przeznaczonych do przekazania gminie nie może być wyższa niż wartość zbytej przez gminę nieruchomości gruntowej. Zaznaczyć należy, że tzw. cena odtworzeniowa za 1 m² nieruchomości jest standardowo niższa od ceny rynkowej i to czasami znacząco. Taki sposób rozliczenia powoduje nikłe zainteresowanie programem. Inwestorom, jeśli przewidują, że budowane lokale sprzedadzą za dużo wyższą cenę niż tę, na którą umówią się z gminą nie opłaca się często przystępować do programu.

Najistotniejszym w powyższej sprawie pozostaje fakt, iż w obrocie prawnym pojawiło się kilka innych instrumentów wsparcia samorządów, jeśli chodzi o budownictwo komunalne. Są to konkurencyjne rozwiązania do programu „lokal za grunt”. Jednym z nich jest możliwość utworzenia spółki, której celem działalności jest budowanie domów mieszkalnych oraz ich eksploatacja na zasadach najmu zgodnie z przepisami ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa. Przepisy te pozwoliły na utworzenie z udziałem Gminy Miasta Brodnicy oraz 7 gmin spółki Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa KZN „Kujawy i Pomorze” sp. z o.o. z siedzibą w Brodnicy. Głównym celem spółki jest budowa mieszkań, zgodnie z zapotrzebowaniem danej gminy. Gmina Miasta Brodnica zgłosiła chęć wybudowania ok. 150 mieszkań.

Mając na uwadze poważne trudności, które stwarza realizacja programu „lokal za grunt”, o czym świadczy nikłe nim zainteresowanie, oraz fakt utworzenia Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej KZN „ Kujawy i Pomorze” sp. z o.o. z siedzibą w Brodnicy bezzasadne jest przystępowanie do realizacji programu „lokal za grunt” wobec realizacji innego konkurencyjnego programu umożliwiającego zwiększenie mieszkaniowego zasobu gminy.

W związku z powyższym członkowie komisji uznali, że petycja jest bezzasadna.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Artur DOMBROWSKI