



Pan Marek Osipowicz

Wrocław, 31 maja 2023 r.

DNR-AO.152.1.2022 71762/2023/W

Szanowni Państwo

w odpowiedzi na petycje z dnia 8 grudnia 2022 r. oraz 30 stycznia 2023 r. dotyczące wykupu przez Miasto byłych mieszkań zakładowych położonych przy ul. Ślicznej, ul. Zaulek Rogoziński, ul. Mochneckiego, ul. Brodzińskiego oraz ul. Złotoryjskiej złożone przez

i Pana Marka Osipowicza w imieniu lokatorów byłych mieszkań zakładowych, na początku chciałbym Państwu podziękować za tak liczny udział w spotkaniach, które odbyły się w Urzędzie Miejskim Wrocławia. Jestem przekonany, że te indywidualne rozmowy z każdym z Państwa, którzy przybyli - wyjaśniły wiele kwestii, a co najważniejsze przekonały Was o otwartości Miasta na te trudne sprawy byłych mieszkań zakładowych. Prywatyzacja tych mieszkań nigdy nie powinna się wydarzyć, a Wasze poczucie krzywdy jest uzasadnione.

Pragnę Państwa raz jeszcze zapewnić i podtrzymuję jako Prezydent Wrocławia wcześniejszą deklarację, że jestem zainteresowany rozwiązaniem tego problemu poprzez odkupienie mieszkań od aktualnych właścicieli, a w przypadku braku woli sprzedaży tym z Państwa, którzy będą zainteresowani zapewnieniem lokalu komunalnego.

Dziękuję również za cierpliwość i wyrozumiałość związaną z wydłużonym oczekiwaniem na stanowisko Miasta. Wydłużony okres podyktowany był szeregiem działań i wystąpieniem o niezbędne informacje związane z dogłębną analizą przepisów znowelizowanej ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (Dz.U. z 2023 r. poz. 788). W okresie od wpływu petycji, tj. 8 grudnia 2022 r. do dzisiaj podjęto próbę pozyskania informacji umożliwiających rozpatrzenie złożonych petycji. Prowadzono korespondencję z Ministrem Rozwoju i Technologii w celu wyjaśnienia wątpliwości związanych z interpretacją przepisów dotyczących możliwości skorzystania z finansowego wsparcia z Funduszu Dopłat w przypadku nabycia lokali będących przedmiotem petycji do mieszkaniowego zasobu gminy.

Podjęte zostały również działania zmierzające do próby ustalenia rzeczywistej liczby byłych lokali zakładowych znajdujących się na terenie Wrocławia. W tym celu Urząd Miejski Wrocławia zwrócił się do Wojewody Dolnośląskiego z wnioskiem o określenie ilości byłych mieszkań zakładowych na terenie Wrocławia lub ustalenie (o ile to możliwe) wykazu budynków, w których takie lokale są usytuowane, z uwagi na fakt, że wszelkie procesy przekształceniowe majątku przedsiębiorstw państwowych (upadłości, likwidacje czy też prywatyzacje) prowadzone były pod nadzorem Wojewody Wrocławskiego.

Jak już Państwo wiedzą, Miasto również wystąpiło do większości właścicieli pismami o stanowisko w sprawie odsprzedaży lokali. Jedynie właściciel części lokali mieszkalnych położonych w budynkach przy ul. Zaułek Rogoziński wyraził wstępnie wolę ich zbycia. Pozostali właściciele nie wyrazili zgody.

Dziękuję Państwu za jednoznaczną deklarację, że przedstawiciele przy współpracy z Urzędem Miejskim Wrocławia podejmą się działań związanych z weryfikacją wstępną dokumentów koniecznych do spełnienia warunków, że lokale te stanowiły przed dniem 7 lutego 2001 r. własność przedsiębiorstw państwowych lub spółek handlowych, w których Skarb Państwa był podmiotem dominującym w rozumieniu ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych oraz, że obecni mieszkańcy spełniają status byłego lokatora i byłego pracownika zakładowego (lub jego następcy prawnego) w rozumieniu art. 3 ust. 3 pkt 1 i 2 ustawy.

Dziękuję również za deklarację, że wystąpią Państwo z petycją do władz Państwowych o taką zmianę przepisów traktujących lokatorów byłych mieszkań zakładowych jako grupę uprawnioną do przydziału mieszkania komunalnego. Z przykrością muszę stwierdzić, że ustawodawca nie przewidział lub przeoczył konieczne zmiany. Jakkolwiek niezależnie od tych zmian jako Prezydent Wrocławia zainicjuję i przygotuję do Rady Miejskiej Wrocławia projekt uchwały dostosowującej przepisy prawa miejscowego pozwalającej nawiązać

umowy najmu lokali mieszkalnych tym z Państwa, którzy wyrażą zainteresowanie przydziałem takiego lokalu z zasobów komunalnych Gminy Wrocław.

Jednocześnie chciałbym podkreślić, że jako Prezydent Wrocławia zobowiązany jestem do przestrzegania dyscypliny finansów publicznych. Mając na uwadze powyższe oraz szacowane koszty przedsięwzięcia sięgające kilkunastu milionów złotych niezbędnym będzie uzyskanie przez Gminę Wrocław gwarancji refinansowania zakupu z Funduszu Dopłat Banku Gospodarstwa Krajowego oraz zabezpieczenie takich środków w budżecie Miasta.

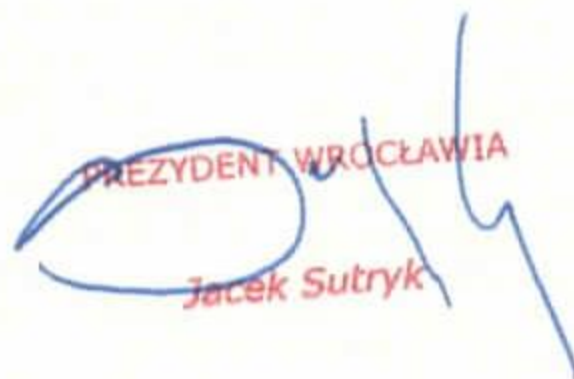
Nabywanie do zasobów komunalnych nieruchomości – w tym również lokali mieszkalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa zobowiązuje Prezydenta Wrocławia do nabywania nieruchomości za ceną nie wyższą niż wartość rynkowa określona w operacie szacunkowym sporządzonym przez niezależnego rzeczoznawcę majątkowego. Dodatkowo nabywana nieruchomości winna być wolna od wszelkich obciążeń i roszczeń osób trzecich.

Biorąc pod uwagę uchwalony już budżet Miasta na rok 2023, brak jest możliwości ujęcia wydatku związanego z nabyciem byłych mieszkań zakładowych w tym roku budżetowym, co zostało Państwu wyjaśnione w rozmowach przeprowadzonych w ubiegłym tygodniu.

Nie bez znaczenia pozostaje fakt, że ustawodawca przewidział dofinansowania do zakupu byłych mieszkań zakładowych na poziomie do 95 % kosztów transakcji, co sprawia, że Miasto będzie musiało zabezpieczyć dodatkowe środki, które nie będą podlegały refinansowaniu.

Biorąc powyższe pod uwagę i niewątpliwie trudną sytuację Państwa jako lokatorów byłych mieszkań zakładowych spowodowanej błędami popełnionymi w czasie ich prywatyzacji, chciałbym pozostać w stałym dialogu z Państwem.

Zobowiązałem również Departament Nieruchomości i Eksploatacji do przeprowadzania z udziałem Państwa przedstawicieli cyklicznych spotkań w tej sprawie i wypracowanie kolejnych kroków.


PREZYDENT WROCŁAWIA
Jacek Sutryk