

**TELEFON** +0048 (0)32 +32 48 508  
**Centrala** +32 48 500  
**FAX** +32 48 400  
**E - mail** [um@mikolow.eu](mailto:um@mikolow.eu)



**Urząd Miasta Mikołowa**  
**Rynek 16**  
**PL - 43-190 MIKOŁÓW**

Nr: ZGL/KZP.5210. 03 .2020/GS

Mikołów, dnia 18. 01. 2021

**Szanowna Pani**  
**Grażyna Dziejic**  
**Prezydent Miasta**  
**Ruda Śląska**  
**pl. Jana Pawła II 6**  
**41-709 RUDA ŚLĄSKA**

dotyczy pisma nr ALM.7124.6.120.2020

W odpowiedzi na pismo z dnia 30 grudnia 2020 roku dotyczące sprzedaży lokali mieszkalnych z komunalnego zasobu gminy Mikołów ich dotychczasowym najemcom, przedstawiam wszystkie szczegóły w tym zakresie.

Pierwsze lokale zbyto jeszcze w czasach gdy Gminą zawiadywali Naczelnicy, czyli przed rokiem 1980. W latach osiemdziesiątych i dziewięćdziesiątych ubiegłego stulecia zbywano lokale łącznie w 44 budynkach, część z tych budynków to budynki zakładowe, później z mocy Ustawy włączone do komunalnego zasobu gminy Mikołów. Sprzedaż taka trwała do 2000 roku, kiedy to zgodnie z naszą interpretacją przepisów prawa, zabroniono takiej sprzedaży. W 2009 roku dopuszczono procedurę ponownej sprzedaży lokali ale jedynie w dwóch kolejnych budynkach. W 2010 roku Burmistrz i Rada Miejska podjęli decyzję aby dalszą sprzedaż lokali kontynuować tylko w budynkach, gdzie wcześniej już sprzedano co najmniej jeden lokal i powstały wspólnoty mieszkaniowe.

Polityka taka (poza drobnymi ustępstwami) trwa do chwili obecnej, pomimo dużych nacisków lokatorów zasiedlających budynki nie będące wspólnotami, aby również i ich budynki objąć procedurą wykupu.

Podsumowując, po 2010 roku funkcjonowało w Mikołowie 46 wspólnot, w których można było wykupić lokale, a z biegiem lat w dwóch budynkach doszło do wykupu wszystkich lokali. Tak więc obecnie mamy 44 budynki z 1136 lokalami, z których ponad połowa jest własnością indywidualną. Wspólnoty te, do momentu wykupu od gminy ostatniego lokalu gminnego w budynku, administrowane są przez mikołowski Zakład Gospodarki Lokalowej, a każda z nich posiada własny zarząd.

Poza budynkami opisywanych 44 wspólnot, Gmina dysponuje jeszcze 110 budynkami, w których znajduje się ok. 1200 lokali, jednak z uwagi na potrzeby lokalowe oraz dużą ilość oczekujących na mieszkania, Burmistrz i Rada Miasta nadal podtrzymują zasadę, aby w tych budynkach już mieszkań nie sprzedawać.

Sprzedaż lokali w 44 budynkach dopuszczonych do sprzedaży przed 2010 rokiem prowadzona jest w formie bezprzetargowej, z zastosowaniem bonifikaty w wysokości ustalonej uchwałą Rady Miasta. Do końca 2020 roku stosowaliśmy następujące wyliczenia: cena lokalu mieszkalnego oraz wartość ułamkowej części gruntu zmniejszana była o 20% bonifikaty początkowej plus 2% za każdy pełny rok umowy – najmu nabywanego lokalu. Łączna wysokość bonifikaty nie mogła być wyższa niż 85%.

Od 2021 roku Rada Miasta zmieniła zasady udzielania bonifikat na następujące:

a/ bonifikata początkowa – 15%

b/ każdy pełny rok umowy najmu nabywanego lokalu – 2%;

c/ okres zamieszkania w zasobie komunalnym gminy Mikołów od momentu ukończenia 18 roku życia do momentu podpisania umowy najmu – 1% za każdy pełny rok.

Łączna bonifikata (poz. a – c) nie może przekroczyć 75% wartości lokalu i ułamkowej części gruntu. Dopuszczamy możliwość sumowania ilości lat najmu innych lokali z naszego zasobu mieszkaniowego, jak również zamieszkania i najmu lokali w budynkach pozakładowych, przejętych zgodnie z przepisami przez gminę Mikołów.

Chętny do nabycia lokalu a nie będący mieszkańcem tych 44 wspólnot, ma możliwość zamiany z lokatorem, który nie jest zainteresowany wykupem a jest mieszkańcem jednej z tych 44 wspólnot. Taki lokal może być wykupiony po zamianie z bonifikatą jaką otrzymałby mieszkając we wcześniejszym lokalu gdyby był dopuszczony do sprzedaży.

Bardziej szczegółowych informacji udzielić może p. Stanisław Gryzło, zajmujący się z ramienia gminy Mikołów sprzedażą lokali. Tel. (32) 324-26-31.

Z wyrazami szacunku

**BURMISTRZ MIKOŁOWA**

*Stanisław Piechula*