



## Interpelacja Radnego

Radosław Siekierka

Radny Rady Miejskiej w Pakości

**Do BURMISTRZA MIASTA PAKOŚĆ**

Zygmunta Gronia

**Za pośrednictwem Przewodniczącego Rady Miejskiej**

Michała Siembaba

### **Treść interpelacji (krótkie przedstawienie stanu faktycznego)**

W trakcie przeprowadzania wizji lokalnej razem z Komisją Mieszkaniową i weryfikowania zasadności wniosków mieszkaniowych, zauważyłem pewne możliwości zwiększenia ilości mieszkań w Pakości. Konkretnie chodzi o dwa strychy w dwóch budynkach mieszczące się na ulicy Lipowa 14. Strychy wymagają przebudowy i środków finansowych na projekt i adaptacje pod mieszkania. Mogłyby być zwiększeniem zasobów komunalnych i rozwiązaniem związanym z brakiem mieszkań albo mogłyby być sprzedane w drodze przetargu. Ten drugi pomysł byłby nawet bardziej zasadny ponieważ wykupione mieszkania mogłyby być załączkiem wspólnot mieszkaniowych. Tym samym budynki te zaczęłyby bardziej ekonomicznie funkcjonować a gmina poniesione wydatki związane z adaptacją mogłaby odzyskać podczas przetargu a na pakoskim rynku mieszkaniowym pojawiłoby się kilka dodatkowych zasobów mieszkaniowych.

Proszę pana burmistrza o osobiste przyjrzenie się temu pomysłowi i odpowiedź jakie są możliwości i chęci Gminy Pakość co do tego typu inwestycji.

*Op. 0003. 14. 2019*



**Urząd Miejski w Pakości**  
88-170 Pakość, ul. Rynek 4,  
kujawsko-pomorskie  
tel. 525665024, fax 525666075  
<http://www.pakosc.pl>, <http://bip.pakosc.pl>  
e-mail: [um@pakosc.pl](mailto:um@pakosc.pl)

NIP 556-11-03-533, REGON 000530732  
BS w Pruszczu Pomorskim Oddział w Pakości:  
43 8170 1034 0050 0207 2000 0010  
SWIFT Code: GBWCPLPP  
poniedziałek, środa, czwartek 7:00-15:00,  
wtorek 7:00-16:00, piątek: 7:00-14:00

Pakość, 5 marca 2019r.

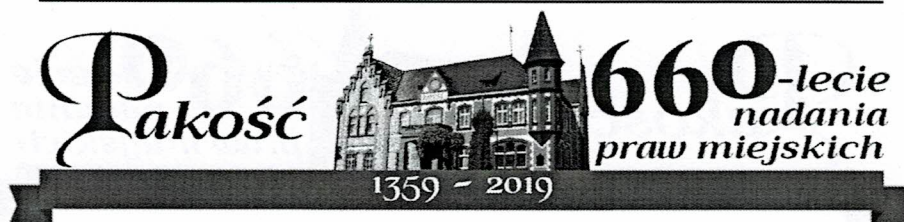
OP.0003.14.2019

**Pan Radosław Siekierka**  
**Radny Rady Miejskiej w Pakości**

W nawiązaniu do Pana interpelacji zgłoszonej podczas IV Sesji Rady Miejskiej w Pakości, która odbyła się 21 lutego 2019r. w sprawie adaptacji pomieszczeń strychowych na lokale mieszkalne, zlokalizowanych w budynkach komunalnych, położonych przy ul. Lipowej 14 w Pakości wyjaśniamy, iż planując omawiane prace remontowe należy w pierwszej kolejności zlecić sporządzenie ekspertyzy (opinii) konstrukcyjno-budowlanej ustalającej techniczne możliwości wykonania przedmiotowej adaptacji dotyczące m.in. spełnienia wymagań w zakresie wysokości i powierzchni planowanych mieszkań, wytrzymałości konstrukcji dachowej oraz stropu, a także możliwości wyposażenia nowych lokali w niezbędne instalacje.

W przypadku uzyskania pozytywnej opinii określającej, możliwość realizacji planowanej adaptacji poddasza nieużytkowego na cele mieszkaniowe, należy uzyskać decyzję o warunkach zabudowy, a następnie uzyskać zgodę na zmianę sposobu użytkowania wspomnianej powierzchni wraz z uzyskaniem zgody na wykonanie zaplanowanych prac budowlanych, zależnie od ich zakresu w formie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych. Podkreślić należy, iż do wniosku o pozwolenie na budowę należy załączyć projekt budowlany wraz z opiniami i uzgodnieniami wymaganymi przepisami prawa. Natomiast w przypadku zgłoszenia robót konieczne jest zlecenie wykonania opisu technicznego, szkiców, rysunków lub projektu budowlanego.

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018r. poz. 2204 z późn. zm.), do gminnego zasobu nieruchomości należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności gminy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste, oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy. Z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z ustaw, w myśl art.13 ust. 1 ww. ustawy





**Urząd Miejski w Pakości**  
88-170 Pakość, ul. Rynek 4,  
kujawsko-pomorskie  
tel. 525665024, fax 525666075  
<http://www.pakosc.pl>, <http://bip.pakosc.pl>  
e-mail: [um@pakosc.pl](mailto:um@pakosc.pl)

NIP 556-11-03-533, REGON 000530732  
BS w Pruszczu Pomorskim Oddział w Pakości:  
43 8170 1034 0050 0207 2000 0010  
SWIFT Code: GBWCPLPP  
poniedziałek, środa, czwartek 7:00-15:00,  
wtorek 7:00-16:00, piątek: 7:00-14:00

nieruchomości mogą być przedmiotem sprzedaży. Oznacza to, iż po zakończeniu prac budowlanych i uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie pomieszczeń powstałych w wyniku adaptacji, kolejnym etapem inwestycji jest uzyskanie zaświadczenia o samodzielności lokalu. Zgodnie z art. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994r.o własności lokali (Dz. U. z 2018, poz. 716 z późn. zm.), jedynie lokale samodzielne mogą stanowić odrębne nieruchomości. W myśl ustawy, samodzielnym lokalem mieszkalnym jest wydzielona trwałymi ścianami w obrębie budynku izba lub zespół izb przeznaczonych na stały pobyt ludzi, które wraz z pomieszczeniami pomocniczymi służą zaspokajaniu ich potrzeb mieszkaniowych. Przepis ten stosuje się odpowiednio, również do samodzielnych lokali wykorzystywanych zgodnie z przeznaczeniem na cele inne niż mieszkalne.

Spełnienie wymagań pozwalających na prawne wyodrębnienie lokalu tzn. na traktowanie go jako odrębnego od gruntu przedmiotu własności, stwierdza na żądanie strony zainteresowanej organ właściwy w sprawach nadzoru architektoniczno-budowlanego. Należy więc uznać, iż zaświadczenie o samodzielności lokalu w sposób bezpośredni dopuszcza lokal do obrotu. W przypadku braku dokumentu pozwalającego potwierdzić spełnianie wymogu samodzielności, sąd wieczysto-księgowy odmówi wpisania lokalu do księgi wieczystej jako odrębnej nieruchomości. Podsumowując po uzyskaniu zaświadczenia o samodzielności lokalu istnieje możliwość podjęcia czynności związanych z uzyskaniem zgody na zbycie nowo powstałych lokali mieszkalnych.

Mając powyższe na uwadze realizacja ww. prac adaptacyjnych wymaga w pierwszej kolejności wyłonienia w wyniku zapytania ofertowego wykonawcy ekspertyzy konstrukcyjno-budowlanej. Po ustaleniu kosztów sporządzenia omawianej dokumentacji, zaplanowanie jej wykonania będzie możliwe w przyszłorocznym budżecie.

Do wiadomości:

1. Przewodniczący Rady Miejskiej w Pakości – Pan Michał Siembab
2. Biuro Rady Miejskiej w Pakości

Otrzymują:

1. Adresat
2. aa M.M.

**BURMISTRZ**  
*Zygmunt Gron*  
**Zygmunt Gron**

