

**Protokół Nr 19**  
**z posiedzenia Komisji Rozwoju i Zagospodarowania Przestrzennego**  
**w dniu 10.11.2020 roku**

**Komisja odbyła się z wykorzystaniem środków porozumiewania się na odległość, przy użyciu programu do wideokonferencji**

W posiedzeniu udział wzięli radni członkowie Komisji Rozwoju i Zagospodarowania Przestrzennego, zwanej dalej Komisją oraz zaproszeni goście.

**PROPONOWANY PORZĄDEK POSIEDZENIA:**

1. Otwarcie i zatwierdzenie porządku obrad Komisji.
2. Przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia Komisji.
3. Zaopiniowanie projektów uchwał na najbliższą sesję Sejmiku.
4. Sprawy różne i wolne wnioski.

**Ad 1.**

**Przewodniczący Komisji, Pan radny Zbigniew Przedpelski** - otworzył posiedzenie Komisji, przedstawiając proponowany porządek posiedzenia i zaproszonych gości.

Dokonano sprawdzenia obecności na posiedzeniu poprzez odczytanie nazwisk. Stwierdzono obecność 8 radnych spośród 12 członków Komisji, co w połączeniu z faktem zaproszenia wszystkich członków komisji przesądza o prawomocności obrad i zdolności do podejmowania uchwał. Lista obecności stanowi załącznik do niniejszego protokołu. W głosowaniu jawnym Komisja jednomyślnie przyjęła zaproponowany porządek obrad.

**Ad 2.**

**Przewodniczący Komisji, Pan radny Zbigniew Przedpelski** - poprosił zebranych o zgłaszanie uwag i zastrzeżeń do rozсланego pocztą elektroniczną projektu protokołu nr 18.

Ponieważ nie wniesiono uwag i zastrzeżeń, przeto na podstawie §44m ust. 2 statutu Województwa Śląskiego, protokół nr 18 z posiedzenia Komisji Rozwoju i Zagospodarowania Przestrzennego z dnia 13 października 2020 r. uważa się za przyjęty przez Komisję.

**Ad 3.**

**Przewodniczący Komisji, Pan radny Zbigniew Przedpelski** – przechodzimy do zaopiniowania projektu uchwały w sprawie przystąpienia Województwa Śląskiego do stowarzyszenia jednostek samorządu terytorialnego Związek Samorządów Polskich - druk VI/341. Proszę wnioskodawcę o wprowadzenie do dokumentu.

**Dyrektor Departamentu Gospodarki i Współpracy Międzynarodowej, Pani Aleksandra Monsiol-Szatkowska-** Inspiracją powołania Związku Samorządów Polskich, była łącząca jego założycieli świadomość wspólnych wartości chrześcijańskich, wyrażająca się przywiązaniem do polskiej tradycji samorządności demokratycznej oraz chęć wspólnego dążenia do budowy silnego polskiego społeczeństwa, które będzie potrafiło zadbać o przyszłość swoich małych samorządowych ojczyzn. ZSP działa od 2017 roku i należy do niego 103 podmioty: gminy, powiaty i województwa z całej Polski.

Zgodnie z paragrafem 8 Statutu Stowarzyszenia ZSP nabycie członkostwa w nim następuje na podstawie uchwały organu stanowiącego jednostki samorządu terytorialnego. Zgodnie z uchwałą Walnego Zgromadzenia Członków ZSP składka członkowska dla województw wynosi 0,03 zł od mieszkańca według liczby mieszkańców wg stanu na 31 grudnia roku 2019. Zgodnie

z danymi GUS liczba mieszkańców Województwo Śląskiego wynosiła 4 517 635 osób. W związku z tym roczna składka członkowska wynosiłaby 135 529,05 zł, które zostały zabezpieczone w planie Departamentu Gospodarki i Współpracy Międzynarodowej.

Celem ZSP jest wspieranie idei samorządu terytorialnego oraz obrona wspólnych interesów podmiotów będących członkami stowarzyszenia, w szczególności poprzez: inicjowanie, propagowanie i realizację wspólnych przedsięwzięć służących rozwojowi współpracy samorządów. Ponadto ZSP ma na celu inicjować korzystne dla samorządów zmiany w polskim prawie.

W ostatnich latach wyraźnie zmieniły się uwarunkowania rozwoju społeczności lokalnych, co jest związane z ogromnym postępem technologicznym, naukowym oraz integracją europejską. Odchodzi się od planowania rozwoju w rozumieniu jednostkowym – miasta, wsi, powiatu czy województwa. Mówi się o obszarach funkcjonalnych obejmujących tereny niezamykające się w granicach administracyjnych.

Nowoczesne zarządzanie wymaga partnerskiej współpracy na poziomie horyzontalnym (pomiędzy województwami) oraz wertykalnym (pomiędzy gminą, powiatem, województwem). Obowiązujące obecnie w Polsce przepisy mocno ograniczają współpracę JST na różnych poziomach, a dotychczasowe korporacje samorządowe łączą JST jedynie o zbliżonym charakterze.

Szczególnie ważne dla ZSP są dwa elementy prowadzenia polityki rozwoju terytorialnego: koncentracja różnych działań podejmowanych przez poszczególne podmioty – rząd, samorząd, podmioty gospodarcze i partnerów społecznych – wokół wyznaczonych celów strategicznych oraz zaangażowanie i szeroko zakrojone współdziałanie pomiędzy podmiotami publicznymi, prywatnymi, organizacjami pozarządowymi, sektorem nauki i społeczeństwem obywatelskim na różnych etapach planowania i realizacji działań rozwojowych.

Związek Samorządów Polskich ma zadanie reprezentować JST wszystkich szczebli, co w sposób naturalny odzwierciedla obecny kierunek rozwoju samorządności. Stowarzyszenie kładzie jeszcze większy nacisk na współpracę, dobro wspólne oraz mieszkańca, który przecież jednocześnie jest członkiem samorządu gminnego, powiatowego i wojewódzkiego.

Mając na uwadze zbliżone cele statutowe wszystkich szczebli samorządu, ZSP deklaruje wolę współpracy ze wszystkimi podmiotami, którym przyświeca chęć działania na rzecz lokalnych społeczności i dalsze dążenie do szeroko rozumianego rozwoju.

W związku z powyższym Zarząd Województwa przedkłada Sejmikowi projekt uchwały w sprawie przystąpienia do Związku Samorządów Polskich. Dzięki przystąpieniu do ZSP, jako samorząd będziemy mieli większy wpływ na inicjowanie i opiniowanie projektów aktów prawnych dotyczących samorządów terytorialnych. Pozyskamy możliwość podejmowania wspólnych inicjatyw mających wpływ na rozwój społeczności wojewódzkich, służących społeczno-gospodarczemu rozwojowi województwa (np. wspólne projekty) oraz prowadzenie wspólnej pracy informacyjnej, konsultacyjnej i programowej.

**Przewodniczący Komisji, Pan radny Zbigniew Przedpełski** - otwieram dyskusję. Czy ktoś z Państwa radnych chciałby zadać pytanie do przedstawionego dokumentu?

**Zastępca przewodniczącego Komisji, Pani radna Jadwiga Baczyńska** – chciałam zapytać czy 135.000 zł to jest roczna składka i czy w przypadku nie przystąpienia do stowarzyszenia na co te pieniądze mogłyby zostać przeznaczone? Co zyskamy, czy nam się opłaca wstępować do tego stowarzyszenia i czy sobie bez tego poradzimy?. Rozumiem zasady planowania obszarów

funkcjonalnych bardziej niż jednostek administracyjnych, ale czy w związku z obecną sytuacją nie moglibyśmy się wstrzymać z przystąpieniem do tego stowarzyszenia. Chciałabym zobaczyć efekt przełożenia finansów na konkretne korzyści uczestniczenia w tym stowarzyszeniu.

**Dyrektor Departamentu Gospodarki i Współpracy Międzynarodowej, Pani Aleksandra Monsiol-Szatkowska** – Województwo Śląskie podjęło decyzję o wystąpieniu ze Stowarzyszenia Pro-Silesia, tym samym odebrało sobie swój wpływ na reprezentowanie regionu przy strukturach Komisji Europejskiej w Brukseli. Udział w Związku Samorządów Polskich pomoże w rozpoznaniu bieżących potrzeb każdej gminy, wpłynie bezpośrednio na finansowanie naszych projektów oraz na prawidłowe planowanie w ramach tzw. Funduszu Sprawiedliwej Transformacji i Recovery Found. Chcemy usłyszeć o problemach każdego regionu o jego potrzebach. Środki przeznaczone na roczną składkę miały być na wsparcie branży Mais, ponieważ w przyszłym roku nie ma mowy o wydarzeniach, spotkaniach czy konferencjach środki które miały być przeznaczone na ten cel pozwolą na wejście w strukturę tego stowarzyszenia, na wsłuchanie się w głos gmin i powiatów, w kontekście Recovery Found.

**Pan radny Marek Bieniek** – ile gmin i powiatów uczestniczy w tym stowarzyszeniu? Przeczytałem na stronie stowarzyszenia, że przez trzy lata funkcjonowania zrzesza ono bardzo małą ilość gmin i powiatów. Nigdzie nie znalazłem też informacji czy ta składka jest roczna czy dzienna. Uważam, iż powinniśmy być dalecy od uczestniczenia w takim forum stricte politycznym.

**Dyrektor Departamentu Gospodarki i Współpracy Międzynarodowej, Pani Aleksandra Monsiol-Szatkowska** – składka jest roczna natomiast co do kontekstu politycznego nie wypowiem się, ja patrzę tylko pod kątem merytorycznym.

**Przewodniczący Komisji, Pan radny Zbigniew Przedpelski** – uważam, że Pani dyrektor może być trudno odpowiadać na pytania o warstwę polityczną. Czy są jeszcze pytania do przedstawionego materiału? Nie widzę, zatem zamykam dyskusję i proponuję podjęcie uchwały o następującym brzmieniu: (proszę o głosowanie jawnie):

Uchwała nr OWK 6.0014-0073/20 Komisji Rozwoju i Zagospodarowania Przestrzennego Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 10 listopada 2020 r. w sprawie przystąpienia Województwa Śląskiego do stowarzyszenia jednostek samorządu terytorialnego Związek Samorządów Polskich druk VI/341.

#### §1

Na podstawie §5 ust.2 pkt 1 regulaminu Sejmiku Województwa Śląskiego, Komisja Rozwoju i Zagospodarowania Przestrzennego, zwana dalej Komisją, wnosi do Sejmiku Województwa Śląskiego o przyjęcie projektu wymienionej w tytule uchwały bez poprawek.

#### §2

Na podstawie §5 ust.3 regulaminu Sejmiku Województwa Śląskiego, przedstawienie określonej w § 1 opinii Komisji, na posiedzeniu Sejmiku Województwa Śląskiego powierza się przewodniczącemu lub wiceprzewodniczącemu Komisji.

#### §3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W wyniku głosowania jawnego uchwałę podjęto następującym stosunkiem głosów:

za: 5, przeciw: 1, wstrzymało się: 3.

**Przewodniczący Komisji, Pan radny Zbigniew Przedpelski** - przechodzimy do zaopiniowania następnego projektu uchwały z druku VI/345 w sprawie zmiany uchwały nr III/51/2/2010 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 12 maja 2010 roku w sprawie Zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości Województwa Śląskiego oraz ich wydzierżawiania i wynajmowania (tekst jednolity Dz. Urz. Woj. Śl. 2018, poz. 3469). Proszę wnioskodawcę o przedstawienie uzasadnienia projektu uchwały.

**Dyrektor Departamentu Geodezji, Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego, Pan Andrzej Figas** – chciałbym przedstawić założenia i propozycje zmian oraz wyjaśnić, co legło u podstaw przedłożenia projektu tej uchwały. W toku prowadzonych spraw w celu uproszczenia procedury sprzedaży lokali mieszkalnych jednak z zachowaniem maksymalnej wysokości obowiązujących bonifikat zaistniała konieczność wprowadzenia zmian do wymienionych zasad. Propozycje zmian :

1. w § 2 ust. 1 skreśla się pkt 4.

2. w § 10 skreśla się ust. 3 i 4.

Wykreślenie zapisów związane jest ze zmianą kryteriów ustalenia wysokości stawki procentowej bonifikaty od ceny lokalu. Przy bonifikacie w wysokości 30% z tytułu jednoczesnej sprzedaży, docierały do tut. Urzędu sygnały, iż najemcy lokali którzy byli chętni do wykupu, wywierali nacisk na osoby, które z różnych przyczyn, w tym finansowych nie mogły wykupić lokalu.

3. w § 11:

a) ust. 2 po pkt 2 dodaje się pkt 2a w brzmieniu: „2a) jeśli lokal mieszkalny nie służy zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych najemcy;”

Dodanie zapisu w pkt 2a ma na celu wyeliminowanie sytuacji, gdy miałyby zostać udzielona bonifikata najemcy przy nabyciu lokalu mieszkalnego, który nie zaspokaja jego potrzeb mieszkaniowych.

b) ust.2 pkt 3 otrzymuje brzmienie: „3) jeśli najemca nie złoży oświadczenia wykluczającego zaistnienie okoliczności wskazanych w pkt 1 – 2 a;”

Zmiana wynika z dodania w ust. 2 pkt 2a.

c) po ust. 2 dodaje się ust. 3 w brzmieniu: „3. Najemca może skorzystać z bonifikaty wyłącznie przy zakupie od Województwa jednego lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego.”

Dodanie ust. 3 ma na celu uniemożliwienie najemcom nabycia kilku lokali lub budynków mieszkalnych z wykorzystaniem bonifikaty przy ich wykupie – są sytuacje, gdy osoba fizyczna ma zawarte umowy najmu na więcej niż jeden lokal mieszkalny i w takiej sytuacji przysługuje jej pierwszeństwo w nabyciu tych lokali (zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami), jednak należy wyeliminować sytuację, gdy najemca będzie chciał nabyć te lokale na preferencyjnych warunkach. Nabycie z bonifikatą może nastąpić tylko dla 1 lokalu zaś pozostałe mogą być zbyte z pierwszeństwem, ale za cenę rynkową.

4. w § 16:

a) ust 2 pkt 4 otrzymuje brzmienie: „4) najem lub dzierżawa następuje na rzecz samorządowych lub państwowych jednostek organizacyjnych na cele związane z ich działalnością;”

Dotychczasowe zapisy umożliwiały odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umów najmu i dzierżawy nieruchomości lub ich części w tym lokali użytkowych, na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony tylko w stosunku do samorządowych jednostek organizacyjnych. Z uwagi na pojawiające się zainteresowanie najmem lub dzierżawą nieruchomości Województwa Śląskiego przez państwowe jednostki organizacyjne proponuje się rozszerzenie zakresu podmiotowego o te właśnie jednostki.

b) ust. 2 pkt 6 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 7 i 8 w brzmieniu:

„7) przedmiotem umowy jest grunt służący do obsługi budynku, a umowa jest zawierana z najemcą budynku znajdującego się na tym gruncie;

8) przedmiotem umowy jest budynek inny niż mieszkalny, znajdujący się w granicach nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem mieszkalnym, a umowa jest zawierana z najemcą tego budynku mieszkalnego.”

Zdarza się w praktyce, że podległe jednostki wynajęły bądź wydzierżawiły w całości budynek mieszkalny jednolokalowy lub użytkowy na czas nieoznaczony. Zasadnym jest, aby do umowy włączyć grunt niezbędny do obsługi tego budynku, co pozwoli usankcjonować faktyczny stan władania gruntem wokół budynku jak również obciążyć kosztami utrzymania tego gruntu najemcę lub dzierżawcę. Tytuł prawny do budynku jak i gruntu winien być jednolity, gdyż przedmioty te są ściśle ze sobą powiązane.

Ponadto, zdarzają się przypadki najmu na czas nieoznaczony budynku mieszkalnego jednolokalowego usytuowanego na działce, na której znajduje się również niewielki budynek o charakterze pomocniczym typu: garaż, komórka, budynek gospodarczy, kurnik, chlewik. Zasadnym jest, aby umożliwić najemcy budynku mieszkalnego włączenie do umowy takiego budynku o innym przeznaczeniu, co pozwoli usankcjonować faktyczny stan władania jak również obciążyć najemcę kosztami utrzymania tego budynku. Tytuł prawny do budynku mieszkalnego jak i budynku o innym charakterze winien być jednolity, gdyż przedmioty te są ściśle ze sobą powiązane.

5. Propozycja zmiany warunków i kryteriów ustalania bonifikat wynika w szczególności z niżej opisanych względów:

- uzależnianie wysokości bonifikaty od wysokości uzyskiwanych dochodów w chwili obecnej nie spełnia swojej roli. Ustalenie takiego kryterium miało na celu, aby osoby o najniższych dochodach otrzymywały najwyższą bonifikatę. Z praktyki wynika, iż część najemców pracuje poza granicami kraju i nie zawsze zgłasza w urzędzie skarbowym wysokość osiągniętych tam dochodów, stąd trudność w ustaleniu faktycznie uzyskanych dochodów podlegających opodatkowaniu;

- wysokość wydatków poniesionych przez najemcę na remont lokalu mieszkalnego w budynku wielolokalowym bądź w budynku mieszkalnym jednolokalowym zależna jest od uzyskiwanych przez najemców dochodów, w konsekwencji dochodzi do sytuacji, iż osoby o niskich dochodach często uzyskują najniższą bonifikatę z tego tytułu, co może skutkować rezygnacją z nabycia lokalu mieszkalnego przy zbyt wysokiej cenie;

- analiza prowadzonych w latach od 2007 do 2019 sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców korzystających z pierwszeństwa w ich nabyciu w oparciu o wymienione warunki wykazuje od 2009 roku spadek zainteresowania nabywaniem tych lokali.

- przy bonifikacie w wysokości 30% z tytułu jednoczesnej sprzedaży, docierały do tut. Urzędu sygnały, iż najemcy lokali, którzy byli chętni do wykupu, wywierali nacisk na osoby, które z różnych przyczyn, w tym finansowych nie mogły wykupić lokalu.

Propozycja przewiduje rezygnację z ww. kryteriów. Za kryterium różnicujące wysokość udzielanej bonifikaty pozostawia się w przypadku bezprzetargowej sprzedaży lokali mieszkalnych i budynków mieszkalnych na rzecz ich najemców stan techniczny budynku, ustalany w oparciu o niezbędne koszty związane z jego remontem określone przez osobę posiadającą uprawnienia do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w odpowiedniej specjalności. W tym kryterium w przypadku bezprzetargowej sprzedaży lokali mieszkalnych proponuje się wysokość bonifikaty zwiększyć z 20% do 30%, zaś w przypadku bezprzetargowej sprzedaży budynków mieszkalnych pozostawić na tym samym poziomie.

Dodatkowo przy bezprzetargowej sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców wprowadzić bonifikatę w wysokości 65%, w przypadku złożenia przez najemcę wniosku o nabycie lokalu.

Łączna maksymalna bonifikata przy bezprzetargowej sprzedaży lokali mieszkalnych w budynku wielolokalowym, pozostaje bez zmian i ukształtuje się na poziomie 95%.

Z przeprowadzonej analizy wysokości udzielonych bonifikat wynika, iż średnia bonifikata ze wszystkich sprzedaży lokali mieszkalnych w okresie od 2011r. do 31 lipca 2020r. wyniosła 77,79%.

W przypadku budynków mieszkalnych oprócz kryterium związanego ze stanem technicznym budynku mieszkalnego, dla którego bonifikata wynosi 20 %, przyjmuje się bonifikatę w wysokości 45% (tj. na poziomie sumy bonifikat, które zostaną zlikwidowane, tj. z tytułu osiągniętych dochodów i przeprowadzonych remontów przez najemcę) w przypadku złożenia przez najemcę wniosku o nabycie budynku mieszkalnego. Łączna maksymalna bonifikata pozostanie bez zmian, tj. 65%.

**Przewodniczący Komisji, Pan radny Zbigniew Przedpełski** - otwieram dyskusję. Czy ktoś z Państwa radnych chciałby zadać pytanie do przedstawionego dokumentu?

**Pani radna Renata Caban** – chciałabym się dowiedzieć, skąd wziął się pomysł tak dużej bonifikaty za samo złożenie wniosku i dlaczego tak ma być?

**Dyrektor Departamentu Geodezji, Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego, Pan Andrzej Figas** - nie jesteśmy wyjątkiem, niektóre gminy za samo złożenie wniosku proponują bonifikatę 80-85%. To jest nie tylko złożenie pisma, trzeba udowodnić że jest się najemcą i płaci rachunki. Chcemy zachęcić najemców do składania wniosków to nam przysporzy dochodów i wyjdziemy z zarządzania tymi nieruchomościami.

**Przewodniczący Komisji, Pan radny Zbigniew Przedpełski** – Panie dyrektorze proszę o przekonanie mnie czy wyprzedaż substancji publicznej za bezcen jest korzystna dla województwa. Czy mógłby Pan omówić strukturę substancji mieszkaniowej województwa, koszty utrzymania,

w jakim procencie jest to godna zainteresowania substancja oraz jak pan ocenia atrakcyjność sprzedawanego mienia?

**Dyrektor Departamentu Geodezji, Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego, Pan Andrzej Figas** - atrakcyjność naszych nieruchomości nie jest najwyższa. Utrzymujemy budynki mieszkalne w ramach Śląskiego Zarządu Nieruchomości. Dysponujemy 230 lokalami, w tym 190 lokali jest w dyspozycji SPZOZ, w sam w Toszku SPZOZ posiada 88 lokali mieszkalnych. W tych lokalach musimy ponosić nakłady remontowe a puste lokale sprzedajemy w drodze przetargu nieograniczonego. Analizowaliśmy bonifikaty na przestrzeni lat to jest to około 77%. Chcemy uprościć tak, żeby okres sprzedaży nie wydłużał się, dlatego schodzimy z pewnych kosztów. My nie jesteśmy zobligowani do zaspakajania potrzeb mieszkaniowych, ponieważ ten obowiązek ciąży na gminie. Województwo otrzymało mienie, w ramach których znajdują się budynki mieszkalne. Nie mamy zasobnego najemcy, są to przeważnie pielęgniarki, personel techniczny, którzy mieszkają tam od lat. Nie mogą również pozyskać bonifikaty na lokale mieszkalne, ponieważ ich dochody są za małe. W Jastrzębiu Zdroju mamy 89 lokali mieszkalnych, kilka z nich się sprzedało. Chcemy wyjść naprzeciw najemcom poprzez danie bonifikaty, która może spowoduje że część lokali uda się sprzedać. Nie mam danych dotyczących kosztów utrzymania oczywiście mogę poprosić Śląski Zarząd Nieruchomości, aby udostępnił te dane. Chcę powiedzieć, że 99% procent tych lokali nie jest dochodowych. Jeżeli najemcy chcą je kupić, to chcemy im umożliwić sprzedaż, chcemy pomóc nabyć taki lokal mieszkaniowy.

**Przewodniczący Komisji, Pan radny Zbigniew Przedpełski** – Panie dyrektorze przekonał mnie Pan tą wypowiedzą. Zdaję sobie sprawę, iż substancja mieszkaniowa SPZOZ-ów jest mało atrakcyjna i wymaga nakładów finansowych.

**Zastępca przewodniczącego Komisji, Pani radna Jadwiga Baczyńska** – proszę o wyjaśnienie dwóch rzeczy, które nie są dla mnie jasne. Czy bonifikata ma służyć temu, aby przyszczędzić środki na remont oraz czy bonifikata jest udzielana od kwoty zgodnej z operatem szacunkowym?. Czy przy rozważaniu całościowego problemu był brany pod uwagę Shared Ownership czyli częściowy model wykupu. Można by np. częściowo wykupić 30% a potem kolejną część czy taki model nie rozwiązałby problemu.

**Dyrektor Departamentu Geodezji, Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego, Pan Andrzej Figas** - zgodnie z operatem szacunkowym bonifikata jest od wartości lokalu i jest zależna od konieczności poniesienia nakładów na remont. Ponadto my nie stosujemy modelu częściowego wykupu, ponieważ stosujemy się do zapisów ustawy o gospodarce nieruchomościami i tylko w tych ramach się obracamy. Nie analizowaliśmy żadnej innej możliwości działamy tylko o te przepisy, które nas obowiązują. Najemcy nie muszą mieszkań kupować nadal zachowają tytuł prawny do nieruchomości to nie jest obowiązek, ale przywilej.

**Zastępca przewodniczącego Komisji, Pani radna Jadwiga Baczyńska** - dwa słowa wyjaśnienia ten model Shared Ownership stosowany jest przez deweloperów nie tylko w Polsce. Gdyby województwo zastosowało taki model częściowego wykupu może by to pomogło w zbyciu lokali mieszkalnych.

**Dyrektor Departamentu Geodezji, Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego, Pan Andrzej Figas-** niestety nie mamy takiej możliwości prawnej. W działaniach deweloperskich i TBS-ch jest to możliwe ale nam ustawodawca nie dał takiej możliwości. Nie wiem czy takie rozwiązanie by nam pomogło i najemcom, ale w takim w przypadku nie ma bonifikat.

**Przewodniczący Komisji, Pan radny Zbigniew Przedpelski** – czy ktoś ma jeszcze pytania do przedstawionego materiału? Nie widzę, zatem zamykam dyskusję i proponuję podjęcie uchwały o następującym brzmieniu: (proszę o głosowanie jawnie):

Uchwała nr OWK 6.0014-0074/20 Komisji Rozwoju i Zagospodarowania Przestrzennego Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 10 listopada 2020 r. w sprawie zmiany uchwały Nr III/51/2/2010 Sejmiku Województwa Śląskiego w sprawie Zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości Województwa Śląskiego oraz ich wydzierżawiania i wynajmowania (tekst jednolity: Dz. Urz. Woj. Śl. 2018 poz.3469) druk VI/346.

#### §1

Na podstawie §5 ust.2 pkt 1 regulaminu Sejmiku Województwa Śląskiego, Komisja Rozwoju i Zagospodarowania Przestrzennego, zwana dalej Komisją, wnosi do Sejmiku Województwa Śląskiego o przyjęcie projektu wymienionej w tytule uchwały bez poprawek.

#### §2

Na podstawie §5 ust.3 regulaminu Sejmiku Województwa Śląskiego, przedstawienie określonej w § 1 opinii Komisji, na posiedzeniu Sejmiku Województwa Śląskiego powierza się przewodniczącemu lub wiceprzewodniczącemu Komisji.

#### §3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W wyniku głosowania jawnego uchwałę podjęto następującym stosunkiem głosów:

za: 7, przeciw: 0, wstrzymało się: 2.

Ad 4

**Przewodniczący Komisji, Pan radny Zbigniew Przedpelski** - przechodzimy do kolejnego punktu porządku obrad. Czy ktoś chciałby zabrać głos. Nie widzę, zatem dziękuję za dyskusję, zamykam posiedzenie Komisji.

Na tym posiedzenie Komisji zakończono.

*Protokół sporządziła:  
Beata Zaczyńska*

*Przewodniczący Komisji Rozwoju i Zagospodarowania  
Przestrzennego*

*Zbigniew Przedpelski*



