

Piątnica grudnia 2025 r.

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6

URZĄD GMINY PIĄTNICA - wpłynęło:

10/12/2025 09:54

DK.18593.2025



GPT.

10.12.2025

Przewodniczący Rady Gminy Piątnica
Wójt Gminy Piątnica
Przewodniczący Komisji Rewizyjnej Rady Gminy Piątnica
Przewodniczący Komisji Rolnictwa i Spraw Lokalnych
Przewodniczący Komisji Skarg, Wniosków i Petycji

Petycja wraz z wnioskiem o skorzystanie z inicjatywy uchwałodawczej

Jako mieszkańcy (najemcy lokali) stanowiącego własność Gminy budynku położonego w Piątnicy przy ul. Szkolnej 33 wnosimy o wprowadzenie do uchwały (lub załącznika do tej uchwały) „w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Piątnica na lata 2026-2030” zapisu o następującej treści:

Przeznacza się do sprzedaży, wyłącznie na rzecz dotychczasowych najemców, lokale mieszkalne znajdujące się w budynku położonym w Piątnicy przy ul. Szkolnej 33; bądź zapisu o innej treści, który umożliwi nam wykup naszych mieszkań.

UZASADNIENIE

Niniejszy wniosek jest kontynuacją naszych wieloletnich starań o sprzedaż nam zajmowanych mieszkań. Nasze dotychczasowe wysiłki nakierowane na kupno mieszkań spotkały się z nieuzasadnionym oporem ze strony Gminy. Zabiegamy o wykup od 2015 r. Wielokrotnie byliśmy zapewniani przez kolejne władze o pozytywnym stosunku do naszych oczekiwań. Te zapewnienia miały formę oficjalną i składane były przez kolejnych Wójtów. Dla przykładu:

- pismo z 2015-04-01 podpisane przez Zastępcę Wójta Zbigniewa Piotrowskiego,
- pismo Wójta Krzysztofa Kozickiego z 12 grudnia 2017,

- protokół Nr. 20/2017 r. - kontroli Komisji Rewizyjnej Rady Gminy Piątnica,
- pisma Wójta Artura Wierzbowskiego z 6 sierpnia 2019 r. i 10.12.2021,

Wreszcie pismo Wójta Artura Wierzbowskiego z dnia 27 lipca 2023 r., które w zasadzie zaprzecza wszystkim poprzednim zapewnieniom składanym - także przez Pana Wierzbowskiego.

Zaspakajanie potrzeb mieszkaniowych mieszkańców gminy jest zadaniem własnym Gminy. Sprzedaż **jest jedną z form wykonania tego zadania**. Dlatego za całkowicie błędne należy uznać stanowisko zawarte w piśmie z dnia 27 lipca 2023 r., w którym czytamy: (...) *przedmiotowe lokale nie mogą zostać uznane za zbędne do realizacji ustawowych zadań Gminy. W związku z powyższym nie mogą być przeznaczone do sprzedaży.*

Nieruchomość w której znajdują się nasze mieszkania nie są zbędne lecz są niezbędne dla Gminy dla wykonania zadania własnego w zakresie zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych. Sprzedaż - powtórzmy dobitnie - jest jedną z form wykonania tego zadania.

Załączamy kopie tych pism.

Realizacja naszych oczekiwań w żaden sposób nie wpłynie na sytuację ekonomiczną Gminy. Można przypuszczać, że jeżeli już, to wpłynie korzystnie. Gmina w zamian za utratę czynszu, pozbędzie się obowiązku szeroko rozumianej dbałości o budynek tj. kosztów remontów, napraw i wszystkich innych z tym związanych tak rzeczowych, jaki osobowych. Jednocześnie, co oczywiste, z tytułu sprzedaży uzyska znaczące wpływy. Zbycie mieszkań nie naruszy zasad prawidłowego gospodarowania majątkiem gminy. Wprowadzenie do uchwały zapisu o wnioskowanej treści, nie rodzi żadnych wydatków po stronie Gminy. Sprzedaż nie spowoduje powstania współwłasności z gminą.

Nie ma żadnych przeszkód prawnych, czy ekonomicznych do realizacji naszych oczekiwań. Istnieją zaś, naszym zdaniem, względy społeczne, które powinny być wzięte pod uwagę przy podjęciu decyzji.

Większość z nas jest emerytowanymi nauczycielami. Przez dziesiątki lat edukowaliśmy piątnickie dzieci i młodzież. Byliśmy (i nadal jesteśmy) związani z Piątnicą i szkołą w Piątnicy. Tutaj pracowaliśmy, tu mieszkaliśmy, tu rodziły i wychowywały się nasze dzieci. Jesteśmy silnie emocjonalnie związani z naszym domem. W jego budowę włożyliśmy nie tylko swój prywatny czas i wysiłek ale i niemałe środki finansowe. Nabycie mieszkań na własność przyniesie nam poczucie stabilizacji. Nie oczekujemy wyjątkowego traktowania lecz sprawiedliwego. W szczególności, że na terenie naszej Gminy, na preferencyjnych zasadach, takie lokale były przedmiotem sprzedaży w poprzednich latach. Podobnie było na terenie całego Powiatu Łomżyńskiego. To jest wiedza powszechna.

Zasady ogólne postępowania administracyjnego zawarte z art.6-10. k.p.a., które mają zastosowanie w odpowiednim zakresie w takich sprawach jak niniejsza, nakazują organom działać szybko, mając na względzie słuszny interes stron w sposób budzący zaufanie do władzy publicznej. Żadna z tych zasad w dotychczasowym postępowaniu nie została uszanowana. Nasze zaufanie do działania władzy

publicznej zostało silnie zachwiane. Także do ciągłości działań tej władzy. To jest gorzka konstatacja, wyartykułowana bez satysfakcji.

Zgodnie z art. 21 ust 1 pkt. 1 ustawy *o ochronie praw lokatorów...* każda Gmina ma obowiązek uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy. Taki plan powinien w szczególności określać (min.) planowaną sprzedaż lokali. Nie ma wątpliwości, że zajmowane przez nas mieszkania znajdują się w zasobach Gminy i dlatego zapisy tego planu obejmą także nasze mieszkania. Do końca bieżącego roku w naszej Gminie obowiązuje Uchwała nr 148XXIV/2020 z 10 grudnia 2020 r. w sprawie *wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Piątnica na lata 2021-2025*” W paragrafie 5 załączniku nr. 1 do tej Uchwały znajduje się zapis: *W latach 2021-2025 nie przeznaczają się żadnych lokali mieszkalnych do sprzedaży.*

Według naszej wiedzy Rada Gminy w najbliższym czasie będzie procedować nową uchwałę obowiązującą na najbliższe lata. Zwracamy się o skorzystanie z inicjatywy uchwałodawczej, **która Państwu przysługuje i wprowadzenie do tej Uchwały zapisów, o które wnioskujemy.**

Niniejsze wystąpienie spełnia także pod względem podmiotowym jak i przedmiotowym, wymogi petycji w myśl art. 2 ustawy *o petycjach* z 2014 r.

Zdecydowaliśmy się na taką formę działania, także z poczucia bezsilności. Mamy jednak głęboką nadzieję, że to wystąpienie będzie - dzięki Państwu - skuteczne. Otworzy drogę do wykonania dalszych niezbędnych działań do zawarcia umów kupna - sprzedaży.

Niniejsze pismo kierujemy do wiadomości wszystkich radnych, tak aby mogli zapoznać się jak najszybciej z naszym wystąpieniem i wyrobić sobie opinię, pomocną przy zajęciu stanowiska.

URZĄD GMINY PIĄTNICA
ul. Stawiskowska 53
18-421 Piątnica Poduchowna

Piątnica Poduchowna, 2015-04-01

GPT. 7125.1.2015

Mieszkańcy budynku komunalnego
w Piątnicy Poduchownej
przy ul. Szkolnej 33

W odpowiedzi na pismo Mieszkańców Domu Nauczyciela w Piątnicy przy ul. Szkolnej 33 z dnia 9 marca 2015 r. w sprawie wykupu lokali mieszkalnych przez dotychczasowych najemców informuję, że prośba Państwa jest rozpatrywana. Podjęte zostały czynności poprzedzające sprzedaż lokali na Państwa własność. Proces przygotowania nieruchomości do zbycia jest czasochłonny, ograniczony ustawowymi terminami. Nieruchomość zostanie przygotowana do zbycia najszybciej jak to jest możliwe. Poinformowani Państwo zostaniecie o przybliżonych kosztach i warunkach nabycia na własność lokali oddzielnym pismem, bądź to osobiście na zwołanym w stosownym czasie zebraniu mieszkańców.

Otrzymują:

1. Adres korespondencyjny
Teresa Rucińska
18-421 Piątnica Poduchowna
ul. Szkolna 33/6
2. a/a.

Z up. Wójta

dr Zbigniew Piotrowski
Zastępca Wójta



Urząd Gminy Piątnica
ul. Stawiskowska 53
18-421 Piątnica Poduchowna
tel. 86 216 24 76, fax. 86 215 21 13
www.ugpiatnica.doc.pl

www.gminapiatnica.pl

ugpiatnica@doc.pl

Piątnica Poduchowna, dnia 12 grudnia 2017 r.

GPT. 7125.2.2017

Pani Teresa Rucińska
oraz
Mieszkańcy budynku mieszkalnego
w Piątnicy Poduchownej
przy ul. Szkolnej 33

W odpowiedzi na pismo z dnia 19 listopada 2017 r. w sprawie planu działań związanych ze sprzedażą budynku komunalnego położonego w Piątnicy Poduchownej przy ul. Szkolnej 33 informuję, że nieustannie trwa proces dotyczący uzyskania pozwolenia na planowaną budowę budynku Gminnego Ośrodka Kultury, przebudowy budynku Ochotniczej Straży Pożarnej, budowy i przebudowy sieci, elektroenergetycznej, gazowej, wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, na terenie obejmującym działki nr 366/4, 367/6, 361, część działek nr 367/10, 364/2, 364/3, 364/4, część pasa drogowego drogi krajowej nr 64- działki nr 349, 366/3, 367/5, we wsi Piątnica Poduchowna, gm. Piątnica oraz na terenie obejmującym część rzeki Narew – działkę nr 53616/1, położoną w Łomży. Kolejnym etapem naszych poczynań, będzie pozyskanie zezwolenia na przedmiotową budowę.

W związku z tym, że budynek komunalny położony jest w obrębie naszych inwestycyjnych działań, wniosek mieszkańców może być rozpatrzony jedynie globalnie oraz zgodnie z planowaną budową i przebudową terenu. Do realizacji wniosku przystąpimy jak będzie to tylko możliwe.


Krzysztof Ryszard Kozicki

Otrzymują:

1. Teresa Rucińska
18-421 Piątnica Poduchowna
ul. Szkolna 33/6.
2. a/a.

Do wiadomości:

~~1 Mieszkańcy budynku w Piątnicy Poduchownej przy ul. Szkolnej 33.~~

Protokół Nr 20/2017

kontroli Komisji Rewizyjnej Rady Gminy Piątnica z badania skargi na działalność Wójta Gminy Piątnica.

Komisja w składzie:

- | | |
|-------------------------|------------------------|
| 1. Kuczyński Bogusław | Przewodniczący Komisji |
| 2. Dymek Andrzej | Członek Komisji |
| 3. Świdorski Andrzej | Członek Komisji |
| 4. Mroczkowski Sławomir | Członek Komisji |
| 5. Pokropowicz Jarosław | Członek Komisji |

działając na podstawie §70-76 uchwały Nr 47/VII/03 Rady Gminy w Piątnicy z dnia 1 czerwca 2003 r. w sprawie uchwalenia Statutu Gminy (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 57, poz. 1218, z późn. zm.) oraz upoważnienia Nr 7/2017 przeprowadziła kontrolę w dniu 5 lipca 2017 r. w Urzędzie Gminy Piątnica dotyczącą badania skargi z dnia 3 kwietnia 2017 r. lokatorów budynku komunalnego w Piątnicy Poduchownej przy ul. Szkolnej 33 na działalność Wójta Gminy Piątnica.

Ponadto w posiedzeniu uczestniczyli:

1. Kozicki Krzysztof Ryszard - Wójt Gminy Piątnica
2. Weber Krzysztof - Przewodniczący Rady Gminy Piątnica

oraz lokatorzy budynku komunalnego w Piątnicy Poduchownej przy ul. Szkolnej 33:

- 1/
- 2/
- 3/ Rucińska Teresa
- 4/
- 5/

Ustalenia Komisji:

W dniu 19 czerwca 2017 r. za pośrednictwem Kancelarii Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej Biura Interwencyjnej Pomocy Prawnej oraz Wojewody Podlaskiego do Rady Gminy Piątnica wpłynęła skarga z dnia 3 kwietnia 2017 r. od lokatorów budynku komunalnego w Piątnicy Poduchownej przy ul. Szkolnej 33 na działalność Wójta Gminy Piątnica w sprawie odmowy sprzedaży zajmowanych lokali lokatorom przez Wójta Gminy Piątnica.

Zgodnie z art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2017 r. poz. 1257) organem właściwym do rozpatrzenia skargi na działalność wójta jest rada gminy.

Pismem z dnia 3 kwietnia 2017 r. lokatorzy budynku komunalnego w Piątnicy Poduchownej ul. Szkolna 33 zwrócili się do Kancelarii Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej Biura Interwencyjnej Pomocy Prawnej "o pomoc prawną w sprawie wykupu byłych zakładowych mieszkań (w Domu Nauczyciela w Piątnicy) obecnie skomunalizowanych ustawą."

Kancelaria Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej Biuro Interwencyjnej Pomocy Prawnej pismem Nr BIPP.061.1179.2016.2.KPC z dnia 1 czerwca 2017 r. przekazała przedmiotowe pismo Podlaskiemu Urzędowi Wojewódzkiemu w Białymstoku z prośbą "o zapoznanie ze sprawą i rozpatrzenie zgodnie z kompetencjami oraz udzielenie Zainteresowanemu odpowiedzi."

Z kolei Wojewoda Podlaski pismem NK-III.1411.8.2017.JP z dnia 12 czerwca 2017 r. przekazał do rozpatrzenia Radzie Gminy Piątnica "skargę mieszkańców Domu Nauczyciela w Piątnicy (...) na

działalność Wójta Gminy Piątnica, w celu rozpatrzenia i załatwienia zgodnie z właściwością."

W dniu 19 czerwca 2017 r. powyższa skarga wpłynęła do Przewodniczącego Rady Gminy Piątnica. Następnie Przewodniczący Rady Gminy Piątnica pismem RG.0004.9.2017 z dnia 20 czerwca 2017 r. przekazał skargę na działanie Wójta Gminy Piątnica do zbadania Komisji Rewizyjnej Rady Gminy Piątnica.

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej Rady Gminy Piątnica pismem RG.0012.2.8.2017 z dnia 21 czerwca 2017 r. zwrócił się do Wójta Gminy Piątnica - Krzysztofa Ryszarda Kozickiego o ustosunkowanie się na piśmie do zarzutów podniesionych w skardze z uwzględnieniem przepisów prawnych.

Pismem GPT.7125.1.2017 z dnia 26 czerwca 2017 r. Wójt Gminy Piątnica ustosunkował się do zarzutu podniesionego w skardze.

W dniu 5 lipca 2017 r. Komisja Rewizyjna w celu przygotowania materiałów do rozpatrzenia przez Radę Gminy Piątnica, zbadała i przeanalizowała skargę lokatorów budynku komunalnego w Piątnicy Poduchownej przy ul. Szkolnej 33 na działalność Wójta Gminy Piątnica w sprawie odmowy sprzedaży zajmowanych lokali lokatorom przez Wójta Gminy Piątnica.

Komisja Rewizyjna badając skargę:

1/ analizowała zarzut podniesiony w skardze wraz z dołączoną dokumentacją do skargi z dnia 3 kwietnia 2017 r. przez lokatorów budynku komunalnego w Piątnicy Poduchownej przy ul. Szkolnej 33;

2/ analizowała wyjaśnienie Wójta Gminy Piątnica w sprawie, przedłożone na piśmie (wyjaśnienie w załączeniu do oryginału protokołu;

3/ wysłuchiwała ustnych wyjaśnień Wójta;

4/ wysłuchiwała ustnych wyjaśnień lokatorów budynku komunalnego w Piątnicy Poduchownej przy ul. Szkolnej 33.

Komisja Rewizyjna badając powyższą skargę ustaliła, co następuje.

Pani Teresa Rucińska stwierdziła, że lokatorzy „domu nauczyciela” skierowali pismo do Kancelarii Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej Biura z prośbą o poradę prawną w sprawie wykupu mieszkań i nie była to skarga.

Przewodniczący Komisji poinformował, że Kancelaria Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej Biuro Interwencyjnej Pomocy Prawnej skierowało przedmiotowe pismo do Wojewody Podlaskiego, który z kolei przekazał pismo do Rady Gminy Piątnica jako skargę na Wójta Gminy Piątnica. Natomiast Przewodniczący Rady Gminy przekazał skargę do zbadania Komisji Rewizyjnej Rady Gminy Piątnica.

Pan uzupełniając wypowiedź p. Rucińskiej poinformował, że w piśmie przedstawiona została rzeczywista sytuacja i nie była to skarga.

Przewodniczący Komisji poinformował, że w skardze chodzi o wyjaśnienie lokatorom budynku komunalnego w Piątnicy przy ul. Szkolnej 33 „dlaczego Wójt nie wyraża zgody na sprzedaż tych mieszkań?” Po czym zwrócił się do p. Wójta o wyjaśnienie sprawy.

Pan Wójt poinformował, że od dłuższego czasu tj. od dwóch lat prowadzona jest korespondencja w sprawie sprzedaży przedmiotowych lokali. O ile na początku pierwszy wniosek mieszkańców dotyczył zakupu mieszkań w domu nauczyciela, to dla Wójta sprawa wydawała się prosta i łatwa, ponieważ jest specjalna ustawa o sprzedaży mieszkań w domach nauczyciela. Poinformował, że takich sprzedaży mieszkań dokonywał będąc Starostą Łomżyńskim w Domu Nauczyciela w Marianowie i nie było problemu. W trakcie, jak gmina zaczęła przygotowywać do sprzedaży

mieszkania w Piątnicy Poduchownej przy ul. Szkolnej 33 okazało się (o czym p. Wójt wcześniej nie wiedział), że nie jest to dom nauczyciela tylko mieszkania komunalne, podlegające innym przepisom prawnym i cała sprawa trochę się komplikowała. Później zaczęła się korespondencja pomiędzy lokatorami budynku a Wójtem Gminy, co trwało jakiś czas. Jednocześnie Gmina Piątnica rozpoczęła budowę stadionu sportowego przy tym budynku komunalnym. Każda inwestycja wymagająca pozwolenia na budowę wiąże się z uzyskiwaniem zgody od sąsiadów i wtedy jest to kłopotliwe, ponieważ lokalizacja inwestycji typu stadion sportowy czy budynek Gminnego Ośrodka Kultury mogą nie zawsze znajduje aprobatę i może budzić negatywne opinie. Z tego też względu, jak stwierdził Wójt, odmawiał sprzedaży lokali podając argumenty związane z budową oraz przepisy prawne dotyczące zasobów mieszkań komunalnych. Poinformował także, że nigdy radykalnie nie wypowiedział się, że nie sprzedaje tych mieszkań, tylko odkładał to w czasie, do czasu zakończenia inwestycji budowy stadionu sportowego i rozbudowy Gminnego Ośrodka Kultury w Piątnicy, żeby nie dostarczyć dla gminy dodatkowych trudności. Zwrócił uwagę na fakt, że obecnie gmina ma dodatkowy kłopot z tytułu utrzymania tych mieszkań. Reasumując stwierdził, że nie dokonuje w obecnym czasie sprzedaży tych lokali, aby nie mieć trudności z uzyskaniem pozwoleń na budowę. Poinformował, że trzeba będzie także na terenie tym obok budynku komunalnego przebudować ciągi komunikacyjne. Jak jest jeden właściciel nieruchomości, to zadania realizuje się sprawnie i bez większego problemu. Generalnie lokatorzy mają umowę dożywocia w tych mieszkaniach i nic się nie dzieje. Czynsze nie są zbyt duże, każdy mieszka i mieszkać będzie i stwierdził, że nie widzi potrzeby pośpiechu i przymusu. Można jeszcze poczekać rok czy dwa lata. Stwierdził, że powody takiego stanu rzeczy, które wyartykułował wydają się racjonalne. Gmina przynajmniej trzy inwestycje musi tam zrealizować, a mianowicie dokończyć budowę stadionu sportowego i obecnie gmina jest na etapie uzyskiwania dotacji na realizację drugiego etapu budowy stadionu. Złożony jest także projekt na uzyskanie środków finansowych na rozbudowę Gminnego Ośrodka Kultury w Piątnicy oraz należy poprawić ciągi komunikacyjne, parking przy tym budynku komunalnym. Obecnie w szkołach zlokalizowanych na tym terenie uczy się ok. 1 000 dzieci i trzeba będzie wyciąć część drzew, ułożyć kostkę brukową, odpowiednio oznaczyć teren, by przejezdność była lepsza.

Radny Andrzej Dymek stwierdził, że zgadza się ze stanowiskiem Wójta, który zgadza się na sprzedaż lokali lokatorom na własność, z tym że odciągnie się to w czasie. Jest także za sprzedażą, tylko przy realizacji zamierzonych inwestycji powstają problemy i będzie mniejszy problem, jeżeli będzie jeden właściciel tej nieruchomości, czyli gmina. Uważa, że jeżeli odciągnie się to w czasie, to nie będzie stanowić problemem dla lokatorów tego budynku, ponieważ posiadają umowy najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony. Wyraził przekonanie, że dojdzie do sfinalizowania sprawy sprzedaży lokali mieszkańcom tegoż budynku komunalnego.

Radny Jarosław Pokropowicz zwrócił się z pytaniem do lokatorów budynku komunalnego, za jaką cenę chcieliby kupić te lokale, czy za cenę rynkową, czy za jakiś procent ceny rynkowej?

Pan stwierdził, że wójt dokładnie to wie, bo te sprawy reguluje odpowiednia ustawa. Jak stwierdził, po wycenie całego domu nam przysługuje do 95% procent zniżki, tak jak były sprzedawane mieszkania w Marianowie gdy obecny wójt był starostą. Oczywiście wartość mieszkań wycenia rzeczoznawca. Zaznaczył, że budynek to „dom nauczyciela”, gdzie lokatorzy ponieśli własne nakłady finansowe, o których poinformował w przedłożonym piśmie. Korespondencja między wójtem a mieszkańcami tego budynku cały czas toczyła się w sprawie przysługującej zniżki do 95% przy zakupie tych lokali.

Pan Wójt poinformował, że budynek ten nie jest domem nauczyciela, ponieważ jest decyzja Urzędu Wojewódzkiego w Łomży z dnia 3 lutego 1997 r. wedle której jest to budynek komunalny.

Przewodniczący Komisji zwrócił się do p. Wójta z zapytaniem jak jest różnica pod względem prawnym między domem nauczyciela a mieszkaniami komunalnymi.

Pan Wójt stwierdził, że status tych lokali regulują inne przepisy prawne, a mianowicie sprawę mieszkań komunalnych reguluje ustawa o najmie lokali i dodatkach mieszkaniowych oraz ustawa o gospodarowaniu mieniem komunalnym, która wprost nie nakłada i nie wskazuje, że należy zastosować określony procent zniżki, ale też i nie zabrania zastosowania tych zniżek. Natomiast w ustawie dotyczącej sprzedaży lokali w domach nauczyciela było to jasno i klarownie określone. Stwierdził, że w Marianowie wszyscy kupili mieszkania za 5% wartości, ale było to uzależnione od lat pracy i zamieszkiwania w danym lokalu. Rzeczywiście większość lokatorów tego budynku kupiła mieszkania z dużą zniżką, którą jako starosta mógł zastosować za zgodą wojewody. Stwierdził, że zadeklarował mieszkańcom budynku przy ul. Szkolnej 33 w Piątnicy Poduchownej sprzedaż lokali, ale poniekąd został wprowadzony w błąd ponieważ sądził, że jest to dom nauczyciela. Niemniej jednak lokatorzy tego budynku winni o tym wiedzieć, że jest to budynek komunalny, ponieważ tam mieszkali. Wszystko da się zrobić, ale w stosownym czasie z powodów, o których wcześniej wspominał. Po czym stwierdził, że sądzi iż mieszkańcy tego budynku rozumieją powody wójta dla których obecnie nie chce sprzedać tych lokali, ale z drugiej strony wójt także rozumie chęć zakupu mieszkań przez lokatorów. Na cenę mieszkania będzie miało wpływ wiele czynników i nie jest to tak, że wszyscy lokatorzy wprost otrzymają 95% ulgi.

Przewodniczący Komisji zapytał, jaka jest różnica między domem nauczyciela, a mieszkaniem komunalnym i dlaczego lokatorzy mają być stratni?

Pan stwierdził, że w roku 1997 na podstawie ustawy komunalizacyjnej wszystkie samorządy musiały wystąpić o tzw. przekazanie nie tylko domów nauczyciela, ale i budynków szkolnych. Wtedy została powołana Komisja Inwentaryzacyjna i wszyscy mieszkańcy budynku nie zostali nawet powiadomieni o wyłożeniu do publicznego wglądu protokołu inwentaryzacyjnego. Obecnie jest taka sytuacja, że był to budynek państwowy tak jak większość budynków oświatowych, a ustawa komunalizacyjna ten budynek skomunalizowała. Rzeczywiście budynkiem komunalnym był budynek przy ul. Stawiskowskiej 12, a budynek przy ul. szkolnej 33 to dawne mieszkania zakładowe. Po to ukazała się ustawa o ochronie praw lokatorów, żeby właśnie między innymi osoby takie jak my, kolejarze i tym podobni, mogli mieszkania takie wykupić. Stwierdził, że wszystkie takie domy nauczyciela w powiecie łomżyńskim zostały sprzedane.

Przewodniczący Komisji powiedział, że to iż lokale te nie zostały sprzedane, to jest wina poprzednich wójtów, obecny wójt na początku swojej kadencji złożył obietnice o sprzedaży i po otrzymaniu tej skargi, zdziwiłem się dlaczego jest taka sytuacja i w związku z tym wójt udziela wyjaśnień w sprawie.

Przewodniczący Komisji zapytał wójta, czy zgodnie z prawem nastąpiło przekształcenie domu nauczyciela w mieszkanie komunalne? Czy jest szansa powrotu do pierwotnego stanu?

Pan Wójt stwierdził, że w obiegu prawnym, funkcjonuje decyzja Nr GK.VIII.0925-22-65)96 Urzędu Wojewódzkiego w Łomży z dnia 3 lutego 1997 r. zgodnie z którą nieruchomość została przekazana dla Gminy Piątnica i budynek ten stał się budynkiem komunalnym. Stanu prawnego nie można już odwrócić, natomiast w tej chwili mieszkania w tym budynku są mieszkaniami komunalnymi i podlegają przepisom o gospodarowaniu mieniem komunalnym. Te mieszkania także można zbyć. Główny powód dla którego nie chciałby sprzedawać tych lokali na tym etapie, to są przede wszystkim względy inwestycyjne. Jak inwestycje zostaną wykonane, to sprawa jest prostsza i łatwa. Sprzedaż wiąże się z wytyczeniem działki niezbędnej do obsługi tych mieszkań oraz jej ogrodzeniem. Reasumując stwierdził, że nie jest przeciwny sprzedaży mieszkań, ale odciągnąłby to w czasie, po zakończeniu inwestycji. Natomiast odrębną jest sprawa za jaką kwotę, bo nie każdemu lokatorowi można zastosować taką samą ulgę. Trzeba będzie stworzyć analizę stanu związanego z zamieszkiwaniem, nakładami poniesionymi na te mieszkania. Decyzję o sprzedaży podejmuje wójt, uwzględniając różne czynniki. Wartość budynku wyceni rzeczoznawca.

Pani poinformowała, że wycena nieruchomości powinna być dokonana metodą odtworzeniową a nie rynkową, ponieważ jest różnica między tym, co lokatorzy otrzymali i jakie włożyli koszty, a ceną obecnych mieszkań w Łomży i okolic, ponieważ to nijak się ma do tego jakie lokatorzy otrzymali mieszkania. W dodatku ojciec jej kopał fundamenty pod ten budynek, gdzie włożył własną pracę fizyczną.

Przewodniczący Komisji stwierdził, że zadaniem komisji jest zbadanie skargi na Wójta Gminy Piątnica w kwestii sprzedaży lokali mieszkalnych, a kwestia wyceny to już dalsze postępowanie w sprawie.

Pan stwierdził, że w decyzji Wójta Gminy Piątnica GPT.6844.8.2012 z dnia 6 marca 2012 r. w sprawie ustanowienia trwałego zarządu widnieje zapis o przekazaniu w trwały zarząd Zespołowi Obsługi Szkół w Piątnicy Poduchownej między innymi dwukondygnacyjnego budynku mieszkalnego domu nauczyciela o powierzchni zabudowy 260 m². Decyzję podpisał wójt – Edward Łada. Zapis w decyzji sprzeczny jest z ówczesnym stanem faktycznym. Druga sprawa to fakt, że budynek ten został przekazany dla Zespołu Obsługi Szkół w Piątnicy, którym kierowała p. Zaręba, a od samego początku sprawy administracyjne tego budynku prowadzi p. Jarominiak - Dyrektor Zespołu Szkolno-Przedszkolnego w Piątnicy i to wszystko jest niespójne.

Pan Wójt stwierdził, że niewątpliwie zapis w decyzji jest mylnie sprecyzowany, bo jest w sprzeczności z decyzją z 1997 r. i winien być zapis - dwukondygnacyjny budynek mieszkalny, stanowiący mieszkania komunalne.

Pan zabierając po raz kolejny głos stwierdził, że w związku z tym iż wójt nie ma nic przeciwko sprzedaży lokali mieszkalnych, ale posiada obawy, iż mieszkańcy będą mieli pewne obiekcje w związku z planowaną rozbudową w sąsiedztwie „domu nauczyciela”, to lokatorzy tego budynku mogą się zobowiązać iż zawrą umowę notarialną, w której uwzględnione zostaną zapisy wskazane przez wójta w tej kwestii.

Pani stwierdziła, że jest problem w tym iż inwestycje będą trwały kilka lat, a niektórzy lokatorzy posiadają zły stan zdrowia i większość z nich jest emerytami.

Pan stwierdził, że lokatorom dosyć często były zmieniane umowy najmu lokalu mieszkalnego w Piątnicy Poduchownej przy ul. Szkolnej 33 na termin nieoznaczony. Stwierdził, że lokatorem chodzi o doprowadzenie do porządku istniejącego stanu rzeczy, bo „dom nauczyciela” budowany jako jeden z ostatnich, do którego były zwożone elementy betonowe do budowy z całej Polski jakiś czas stał w ogóle nie używany. Przy jego adaptacji do zamieszkania, pracowali sami mieszkańcy począwszy od ułożenia podłóg i położenia tynków. Chcę aby Rada o tym wiedziała, ponieważ krążą informacje „chcą mieszkać za darmo”. Powiedział także, że oświata za „komuny” nie była nigdy dofinansowana, a nauczyciele nie zarabiali kroci. Nauczyciele, którzy chcieli wybudować dom w latach siedemdziesiątych skorzystali z pożyczki bezwrotnej w wysokości 100 tys. zł.

Przewodniczący Komisji ponownie stwierdził, że zadaniem Komisji jest zbadanie skargi w sprawie odmowy sprzedaży zajmowanych lokali lokatorom przez Wójta Gminy Piątnica

Pani Teresa Rucińska stwierdziła, że jest w szczególnej sytuacji ponieważ jest najstarsza, długo pracowała w szkole jako nauczyciel i długo mieszka w tym budynku, i chciałaby jak najszybciej dokonać zakupu mieszkania.

Przewodniczący Rady stwierdził, że widać dobrą wolę wójta w kwestii sprzedaży lokali komunalnych w Piątnicy przy ul. Szkolnej 33. Lokatorów tegoż budynku należałoby uspokoić i przystąpić do rozpoczęcia prac związanych ze sprzedażą tych lokali. Dobrym pomysłem zgłoszonym przez p. Bieńczyka było podpisanie odpowiednich dokumentów u notariusza,

że lokatorzy tego budynku nie będą stwarzać przeszkód przy realizacji zaplanowanych zadań inwestycyjnych w sąsiedztwie tegoż budynku.

Pan Przewodniczący Komisji stwierdził, że w świetle powyższych ustaleń podda pod głosowanie Komisji wniosek, że skarga jest niezasadna.

Z kolei Pan Wójt stwierdził, że jak podkreślali samo lokatorzy nie jest to skarga i trudno uznawać ją za zasadną. Wójt zobowiązał się do przedstawienia Radzie Gminy Piątница planu działań związanych ze sprzedażą budynku komunalnego w Piątнице Poduchownej przy ul. Szkolnej 33. Harmonogram będzie zawierał między innymi przygotowanie planu funkcjonalnego dla tego obszaru w uzgodnieniu z mieszkańcami budynku komunalnego (miejsca parkingowe, ciągi komunikacyjne). Ustalenia te zostaną przedłożone Radzie do akceptacji.

Pan Przewodniczący Komisji stwierdził, że po zbadaniu skargi przez Komisję Rewizyjną i biorąc pod uwagę powyższe ustalenia poddaje pod głosowanie wniosek, że skarga lokatorów budynku komunalnego w Piątнице Poduchownej przy ul. Szkolnej 33 na działalność Wójta Gminy Piątница w sprawie odmowy sprzedaży zajmowanych lokali lokatorom przez Wójta Gminy Piątница jest bezzasadna. W głosowaniu wzięło udział 5 czł. Komisji. Za wnioskiem głosowało 5 czł. Komisji, głosów przeciwnych i wstrzymujących brak. Następnie stwierdził, że wobec powyższego Komisja Rewizyjna występuje z wnioskiem do Rady Gminy Piątница o uznanie skargi za bezzasadną. W oparciu o ustalenia Komisji, na sesję Rady zostanie przygotowany projekt uchwał w sprawie rozpatrzenia skargi na Wójta Gminy Piątница.

Niniejszy protokół sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których po jednym przekazano kierownikowi kontrolowanej jednostki oraz Radzie Gminy.

Przedstawiciel jednostki kontrolowanej

WÓJT GMINY

Krzysztof Ryszard Kozicki

Podpisy Komisji:

1.
2.
3.
4. ...Prochowa...
5. ...Palczowski...

okrymamiom

01.08.2017

Argusier

08.08.2017

SKARBNIK GMINY

mgr Katarzyna Chilińska

URZĄD GMINY PIĄTNICA

ul. Stawiskowska 53

18-421 Piątница Poduchowna

Naczelnik Wydziału

mgr inż. Rafał Wróblewski

Za zgodność kserokopii
z oryginałem

Piątница Poduchowna, dnia 6.06.2019r.

WÓJT

mgr Artur Wierzbowski



Pi
atnica
ska 53
oduchowna
: 86 218 24 56
apiatnica.pl

Piątnica Poduchowna, dnia 6 sierpnia 2019 r.

GPT. 7125.2.2017.2019

Pani Teresa Rucińska
oraz
Mieszkańcy budynku mieszkalnego
w Piątnicy Poduchownej
przy ul. Szkolnej 33

W odpowiedzi na pismo z dnia 1 sierpnia 2019 r. w sprawie podjętych działań związanych ze sprzedażą wielorodzinnego budynku komunalnego położonego w Piątnicy Poduchownej przy ul. Szkolnej 33 informuję, że zapoznałem się z opisanymi faktami i obawami mieszkańców najmowanych lokali. Pierwsze kroki w przedmiotowej sprawie zostały już podjęte. Opracowywany jest projekt podziału nieruchomości, który na celu wydzielenie gruntu niezbędnego do korzystania z budynku. Po zakończeniu prac geodezyjnych, zlecone zostaną kolejne czynności czyli wydzielenie odrębnych lokali mieszkaniowych wraz z częściami wspólnymi i przynależnymi. Następnym etapem będzie wycena nieruchomości.

Proces należytego przygotowania obiektu do sprzedaży jest żmudny, czasochłonny i kosztowny. Proszę zatem o wyrozumiałość i cierpliwość.

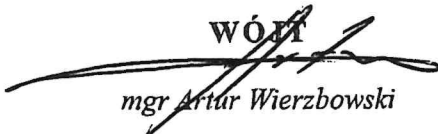
Z wyrazami szacunku

Otrzymują:

1. Teresa Rucińska
18-421 Piątnica Poduchowna
ul. Szkolna 33/6.
2. a/a.

Do wiadomości:

- 1 Mieszkańcy budynku w Piątnicy Poduchownej przy ul. Szkolnej 33.

WÓJ

mgr Artur Wierzbowski



Urząd Gminy Piątnica
ul. Stawiskowska 53
18-421 Piątnica Poduchowna
tel. 86 216 24 76, fax. 86 215 24 56
www.ugpiatnica@gminapiatnica.pl

Piątnica Poduchowna, dnia 10.12.2021 r.

GPT. 7125.1.2021

Pani Teresa Rucińska
oraz
Mieszkańcy budynku mieszkalnego
w Piątnicy Poduchownej
przy ul. Szkolnej 33

W odpowiedzi na pismo z dnia 15 listopada 2021 r. po zapoznaniu się z Państwa uwagami, sugestiami i problemami pragnę poinformować, że w sprawie sprzedaży lokali mieszkaniowych na rzecz dotychczasowych najemców nieustannie prowadzone są czynności przygotowawcze.

W dniu 15.11.2021 r. złożono do MPWiK w Łomży wniosek o wydanie warunków podłączenia do sieci wodociągowej wielorodzinnego budynku mieszkalnego przy ul. Szkolnej 33 w Piątnicy Poduchownej („dom nauczyciela”). Do wniosku załączono mapę z proponowanym przebiegiem nowego przyłącza wodociągowego.

W dniu 25 listopada MPWiK wezwał Gminę do uzupełnienia wniosku o podanie sekundowej ilości zużycia wody, obliczonej wg normy PN-92/B-01706.

W dniu 09.12.2021 r. przedmiotowy wniosek został uzupełniony i wysłany ponownie do MPWiK. Wydanie warunków przez MPWiK umożliwi zlecenie projektu przyłącza wodociągowego, a następnie jego wykonanie. Dopiero po wybudowaniu nowego przyłącza, założeniu liczników głównych do każdego lokalu w budynku i podpisaniu umów przez lokatorów z MPWiK będzie możliwe odłączenie budynku od istniejącego obecnie przyłącza. Kolejne czynności prawno-techniczne zmierzające do wydzielenia samodzielnych lokali mieszkaniowych oraz części wspólnych będą dokonywane sukcesywnie. Wycena nieruchomości poprzedzająca sprzedaż jest etapem kończącym ww przygotowania.

Z poważaniem

WÓJT

mgr Artur Wierzbowski

Otrzymują:

1. aa.

Do wiadomości:

1 Mieszkańcy budynku w Piątnicy Poduchownej przy ul. Szkolnej 33.



GMINA PIĄTNICA

ul. Stawiskowska 53

18-421 Piątnica Poduchowna

NIP: 718 203 28 47, R: 450669973

GPT.7125.1.2023

Urząd Gminy Piątnica
ul. Stawiskowska 53
18-421 Piątnica Poduchowna
tel. 86 216 24 76, fax. 86 215 24 56
www.ugpiatnica@gminapiatnica.pl

Piątnica Poduchowna, dnia 27.07.2023 r.

Pan

oraz

Mieszkańcy budynku mieszkalnego
w Piątnicy Poduchownej
przy ul. Szkolnej 33

W odpowiedzi na pismo z dnia 11.07.2023 r. informuję, że w budżecie Gminy Piątnica na 2023 r. zostało zabezpieczone 140 tys. zł na realizację zadania „Termomodernizacja budynku przy ul. Szkolnej 33”. Zostało to ujęte w załączniku Nr 3 do uchwały Nr 358/LII/2023 Rady Gminy Piątnica z dnia 23 czerwca 2023 r. - Wykaz zadań inwestycyjnych na 2023 r. w rozdziale 70005, paragraf 6050 opublikowanej na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Piątnica.

Odpowiadając na następujące pytania, informuję, że dokumentacja niezbędna do przeprowadzenia zamówienia na wykonanie dokumentacji projektowej na modernizację instalacji grzewczej została skompletowana i przekazana do dalszego procedowania do Działu Inwestycji i Zamówień Publicznych. Procedura przetargowa jest jawna. Wszelkie informacje dot. zamówienia można śledzić na stronie <https://bip.gminapiatnica.pl/>.

Obecnie trwa procedura wyłonienia wykonawcy na wykonanie świadectw charakterystyki energetycznej dla wszystkich budynków będących w zasobie Gminy Piątnica.

Odnosząc się do pytania dot. sprzedaży lokali w budynku „Domu Nauczyciela”, informuję, że sposób gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy reguluje ustawa gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.) oraz uchwała nr 118/XVIII/08 Rady Gminy Piątnica z dnia 24 sierpnia 2008 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony, zmieniona uchwałą nr 26/VI/2015 Rady Gminy Piątnica z dnia 6 maja 2015 r. oraz uchwałą nr 142/XXII/2020 Rady Gminy Piątnica z dnia 12 października 2020 r. Zgodnie z § 4 ust. 2 ww. uchwały, przed przeznaczeniem nieruchomości do zbycia, należy dokonać oceny jej przydatności dla Gminy. Po przeanalizowaniu obecnej sytuacji oraz biorąc pod uwagę dużą



Urząd Gminy Piątnica
ul. Stawiskowska 53
18-421 Piątnica Poduchowna
tel. 86 216 24 76, fax. 86 215 24 56
www.ugpiatnica@gminapiatnica.pl

ilość wniosków o przydział lokalu mieszkalnego wpływających w ostatnim czasie do Urzędu Gminy Piątnica, przedmiotowe lokale nie mogą zostać uznane za zbędne do realizacji ustawowych zadań Gminy. W związku z powyższym nie mogą być przeznaczone do sprzedaży.

Z poważaniem

Wójt Gminy

mgr Artur Wierzbowski