URZĄD MIASTA w Tomaszowie Maz.
Kancelaria Prezydenta Miasta
2026 -07- 20
Nr ..... Podpis .....

Tomaszów Mazowiecki, dnia 15 lipca 2026 roku.

Piotr Kucharski
Radny Rady Miejskiej
Tomaszowa Mazowieckiego

(413)
BIURO
RADY MIEJSKIEJ
w Tomaszowie Maz.
16.07.2026

Pan Prezydent
Proszę o zajęcie stanowiska
20.07.26

Przewodnicząca Rady Miejskiej
Tomaszowa Mazowieckiego
Barbara Klatka

Szanowny Pan
Marcin Witko
Prezydent Miasta Tomaszowa Mazowieckiego
za pośrednictwem:
Barbara Klatka
Przewodnicząca Rady Miejskiej

INTERPELACJA

w sprawie weryfikacji zasadności formalnej i ekonomicznej oraz procedury zbywania lokali mieszkalnych w trybie bezprzetargowym na rzecz najemców na podstawie Zarządzeń Prezydenta Miasta nr 182/2026 oraz nr 187/2026

Na podstawie art. 24 ust. 3, 4 i 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2026 r. poz. 662), składam interpelację w sprawie weryfikacji procesu decyzyjnego, procedury kwalifikacyjnej oraz zasadności przyznania głębokich bonifikat przy bezprzetargowej sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki, zatwierdzonych:

1. **Zarządzeniem nr 182/2026** Prezydenta Miasta Tomaszowa Mazowieckiego z dnia 26 czerwca 2026 r.
2. **Zarządzeniem nr 187/2026** Prezydenta Miasta Tomaszowa Mazowieckiego z dnia 2 lipca 2026 r.

Wykazy załączone do wyżej wymienionych zarządzeń wskazują na zbywanie majątku gminy z zastosowaniem drastycznych, sięgających nawet 80% upustów (np. lokal przy ul. Długiej 29/35 lok. 17 o wartości rynkowej 291 461,00 zł sprzedawany jest za kwotę 58 292,20 zł). Jako radny reprezentujący interesy mieszkańców i dbający o transparentność gospodarowania mieniem komunalnym, czuję się w obowiązku szczegółowo zweryfikować drogę proceduralną każdego z tych lokali – od momentu pierwszej umowy najmu do dnia podpisania zarządzenia o sprzedaży.

W związku z powyższym, wnoszę o udzielenie szczegółowych i wyczerpujących odpowiedzi na następujące pytania w odniesieniu do **każdego z lokali** wymienionych w załącznikach do Zarządzeń nr 182/2026 i 187/2026:

I. Procedura przyznania lokalu i historia najmu

1. **Jakimi zasadami kierowano się przy zawieraniu pierwszej umowy najmu?** Na jakich zasadach i w jakim trybie wnioskujący najemca wszedł w posiadanie pierwszej umowy najmu lokalu komunalnego na terenie miasta?

2. **Czy zachowano tryb społeczny?** Czy wniosek o najem tego lokalu był opiniowany i procedowany przez Społeczną Komisję Mieszkaniową, czy też zastosowano inny tryb (np. wskazanie Prezydenta, najem poza kolejnością)? Jeśli zastosowano inny tryb, proszę wskazać jaki i co go uzasadniało.

3. **Gdzie znajdował się pierwotny lokal najemcy?** Pod jakim adresem była zawarta pierwotna umowa najmu z danym lokatorem, jeżeli był to inny adres niż adres obecnie wykupowanego lokalu?

4. **Jak weryfikowano łączenie okresów zamieszkania?** W ilu przypadkach (spośród ujętych w zarządzeniach) zastosowano zasadę łączenia okresów zamieszkania z tytułu przesiedlenia najemcy z innego lokalu w celu naliczenia wyższej bonifikaty? Jakie były obiektywne przyczyny tych przesiedleń i kto był ich inicjatorem (lokator czy miasto)?

II. Weryfikacja kryteriów majątkowych i dochodowych

5. **Jak sprawdzono brak innych nieruchomości u nabywców?** Czy przed przeznaczeniem lokali do sprzedaży bezprzetargowej urzędnicy zweryfikowali, czy najemcy posiadają inne nieruchomości mieszkalne? Czy nabywcy przedstawili aktualne zaświadczenia z powiatowego rejestru właścicieli nieruchomości (bądź złożyli stosowne oświadczenia pod rygorem odpowiedzialności karnej)?

6. **Jak zweryfikowano kryterium dochodowe?** W jaki sposób i na podstawie jakich dokumentów sprawdzono kryterium dochodowe dla najemców lokali komunalnych w okresie 2 lat poprzedzających podjęcie decyzji o sprzedaży?

7. **Czy najemcy posiadali zadłużenie?** Czy którykolwiek z wnioskujących najemców posiadał w ciągu ostatnich 5 lat zaległości czynszowe wobec Gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki? Czy warunkiem podpisania zarządzenia o sprzedaży była całkowita spłata ewentualnego długu?

III. Wycena majątku i zabezpieczenie interesów miasta

8. **Kiedy sporządzono operaty szacunkowe?** W jakich datach zostały sporządzone operaty szacunkowe określające wartość rynkową lokali wykazanych w zarządzeniach (np. lokalu przy ul. Niskiej 24 lok. 23N wycenionego na 210 318,00 zł)? Kto dokonał tych wycen i czy odzwierciedlają one realne ceny rynkowe z 2026 roku?

9. **Jak zabezpieczono miasto przed spekulacją?** W jaki sposób, na gruncie art. 68 ustawy o gospodarce nieruchomościami, miasto zamierza kontrolować zakaz zbywania tych lokali na rynku wtórnym lub wykorzystywania ich na cele inne niż mieszkalne przed upływem 5 lat od zakupu pod rygorem zwrotu bonifikaty? Czy w umowach notarialnych zostanie ustanowiona hipoteka na rzecz miasta?

10. **Czy potwierdzono faktyczne zamieszkiwanie?** Czy przed przeznaczeniem lokalu do wykupu dokonano urzędowej wizji lokalnej potwierdzającej, że najemcy rzeczywiście stale zamieszkują w przedmiotowych lokalach i nie podnajmują ich komercyjnie osobom trzecim?

Uzasadnienie konieczności wdrożenia procedury weryfikacyjnej

Gospodarowanie zasobem mieszkaniowym gminy musi opierać się na zasadach szczególnej jawności, sprawiedliwości społecznej i gospodarności. Lokale komunalne są dobrem deficytowym, finansowanym i utrzymywanym z podatków wszystkich mieszkańców Tomaszowa Mazowieckiego. Sprzedaż lokali z bonifikatami to forma ogromnego wsparcia publicznego. Wsparcie to powinno trafiać wyłącznie do osób rzeczywiście potrzebujących, spełniających surowe kryteria dochodowe i od lat związanych ze swoją substancją mieszkaniową.

Wszelkie procedury „skróconego" najmu, nagłych przesiedleń czy sztucznego łączenia okresów zamieszkania w celu szybkiego wykupu nieruchomości za ułamek wartości rynkowej budzą uzasadniony niepokój społeczny i wymagają natychmiastowej weryfikacji ze strony Rady Miejskiej.

Oczekuję wyczerpujących odpowiedzi na każde z zadanych pytań w ustawowym, 14-dniowym terminie przewidzianym w art. 24 ust. 5 ustawy o samorządzie gminnym.

Z wyrazami szacunku

Piotr Kucharski

Radny Rady Miejskiej

PODPIS ZAUFANY
PIOTR
KUCHARSKI
15.07.2026 11:57:08 GMT+0200
Dokument podpisany elektronicznie podpisem zaufanym