Poznań, 18.07.2023 r.

Znak sprawy: Or-II.0003.1.153.2023

Nr rej.: 180723-115

Pan
Michał Grześ
Radny Miasta Poznania

Szanowny Panie Radny,

odpowiadając na otrzymaną za pośrednictwem Przewodniczącego Rady Miasta Poznania pismem z dnia 5 lipca 2023 r. i przekazaną mi przez Prezydenta Miasta Poznania do rozpatrzenia interpelację Pana Radnego w sprawie wykupu mieszkania położonego przy ulicy Galla w Poznaniu, uprzejmie informuję:

Szczegółowe wyjaśnienia w przedmiotowej sprawie były wielokrotnie udzielane obecnemu najemcy ww. lokalu. Z przesłanej przez Pana Radnego interpelacji wynika, że najemca ponownie przedstawia zarzuty dotyczące nierzetelnej realizacji wniosku o sprzedaż mieszkania w 1994 r.

Odpowiadając na powyższe informuję, że wniosek o sprzedaż lokalu złożony przez ówczesnego jego najemcę realizowany był zgodnie z przyjętą procedurą i w oparciu o obowiązujące przepisy prawa. Zlecono wycenę lokalu, poinformowano najemcę o cenie sprzedaży ww. mieszkania równej wartości rynkowej i wystąpiono do rzeczoznawcy majątkowego, by ustosunkował się do zarzutów najemcy dot. wyceny lokalu. W związku z tym, że biegły podtrzymał wartość rynkową lokalu podaną w operacie szacunkowym z 19 sierpnia 1994 r., uzasadniając to m.in. faktem, że wyliczona wskaźnikowo wartość odpowiada wartości rynkowej, z uwzględnieniem wad i usterek wynikających z pisma najemcy, nie było podstaw do zlecania kolejnej wyceny.

Ostatecznie nie doszło do sprzedaży lokalu, z uwagi na brak akceptacji przez ówczesnego najemcę warunków jego nabycia (brak odpowiedzi na złożoną ofertę w wyznaczonym terminie uznano za rezygnację z wykupu lokalu).

Po śmierci najemcy w stosunek najmu przedmiotowego lokalu wstąpiła jej wnuczka, która 18 grudnia 2008 r. złożyła wniosek o jego sprzedaż do Zarządu Komunalnych Zasobów Lokalowych. Wniosek ten nie mógł być realizowany z uwagi na konieczność przeprowadzenia regulacji terenowo-prawnej, polegającej na połączeniu wszystkich działek, na których posadowiony jest budynek mieszkalny przy ul. Galla w Poznaniu do jednej księgi wieczystej. Z uwagi na nieskuteczność prowadzonych działań regulacyjnych, podjęto decyzję o pozostawieniu dotychczasowego stanu i sporządzeniu inwentaryzacji poszczególnych segmentów budynku, w których prowadzona byłaby sprzedaż lokali.

W 2017 r. sprzedaż komunalnych lokali mieszkalnych w Poznaniu została ograniczona, a decyzje o sprzedaży lokali podejmowane były przez Prezydenta Miasta Poznania wyłącznie w szczególnych sytuacjach, po przeprowadzeniu szczegółowej analizy czynników prawnych, ekonomicznych i społecznych, które uzasadniałyby ich sprzedaż.

Również w przedmiotowej sprawie Prezydent indywidualnie rozważał możliwość sprzedaży lokalu położonego przy ul. Galla na rzecz najemcy, jednakże po przeanalizowaniu wszystkich przedstawionych przez niego argumentów uznał, iż nie zachodzi żadna z okoliczności, która uzasadniałaby przeznaczenie ww. lokalu do zbycia i podjął decyzję o jego pozostawieniu w zasobie Miasta.

W 2022 r. podjęto działania umożliwiające wznowienie sprzedaży komunalnych lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców. Dnia 6 września 2022 r. Rada Miasta Poznania podjęła uchwałę nr LXX/1280/VIII/2022 w sprawie warunków udzielania bonifikat i wysokości stawek procentowych przy sprzedaży komunalnych lokali mieszkalnych. Ponadto, Zarządzeniem Prezydenta Miasta Poznania nr 99/2023/P z dnia 7 lutego 2023 r. powołano zespół ds. wypracowania zasad kwalifikowania komunalnych lokali mieszkalnych do sprzedaży, którego celem jest wypracowanie zasad i założeń przepisów prawa miejscowego regulujących kwestię sprzedaży lokali mieszkalnych z mieszkaniowego zasobu Miasta Poznania z bonifikatami wynikającymi z ww. uchwały.

W przypadku ponownego uruchomienia sprzedaży mieszkań w budynku przy ul. Galla i spełnieniu przesłanek wynikających z uchwały przez najemcę lokalu, Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych Sp. z o.o. powiadomi wnioskującą o powyższym odrębnym pismem.

Z wyrazami szacunku
Z up. PREZYDENTA MIASTA
(-) Bartosz Guss
Z-CA PREZYDENTA MIASTA POZNANIA

Do wiadomości:
Przewodniczący Rady Miasta