

**Sprawozdanie pokontrolne Komisji Gospodarki Komunalnej i Polityki
Mieszkaniowej**

dot. Pn 434/08

z realizacji uchwały Rady Miasta Poznania z dnia 26 lutego 2008r.

Nr XXXIII/335/V/2008 w przedmiocie zlecenia Komisji Gospodarki Komunalnej
i Polityki Mieszkaniowej Rady Miasta Poznania zbadania skargi lokatorów mieszkań
przy pl. Wielkopolski 4 na Prezydenta Miasta Poznania.

1. Nazwa i adres kontrolowanej jednostki.

Prezydent Miasta Poznania

2. Imiona i nazwiska osób kontrolujących

Komisji Gospodarki Komunalnej i Polityki Mieszkaniowej:

Przewodniczący Komisji	Michał Grześ
Członek Komisji	Andrzej Bielerzewski
Członek Komisji	Jan Chudobiecki
Członek Komisji	Lidia Dudziak
Członek Komisji	Tomasz Lewandowski
Członek Komisji	Norbert Napieraj
Członek Komisji	Maciej Przybylak
Członek Komisji	Krzysztof Skrzypinski
Członek Komisji	Aldona Szlagowska
Członek Komisji	Michał Tomczak

Michał Grześ
.....
Andrzej Bielerzewski
.....
Jan Chudobiecki
.....
Lidia Dudziak
.....
Tomasz Lewandowski
.....
Norbert Napieraj
.....
Maciej Przybylak
.....
Krzysztof Skrzypinski
.....
nieobecny
Aldona Szlagowska
.....
Michał Tomczak
.....

3. Data rozpoczęcia i zakończenia czynności kontrolnych.

Komisja Gospodarki Komunalnej i Polityki Mieszkaniowej:

- podjęła działania na posiedzeniu Komisji w dniu 28 marca 2008r. w jego trakcie uzyskała szczegółowe wyjaśnienia
- na posiedzeniu w dniu 28 marca 2008r.:

- rozpatrzyła przedmiotową skargę (na podstawie zgromadzonych akt sprawy zapoznała się z istotą skargi),

c) na posiedzeniu w dniu 18.04.2008 r.

- przyjęła Sprawozdanie pokontrolne oraz projekt uchwały w sprawie uznania skargi lokatorów mieszkań przy pl. Wielkopolski 4 na Prezydenta Miasta Poznania za bezzasadną.

3. Zakres przedmiotowy kontroli.

Przedmiot czynności kontrolnych stanowiło postępowanie - Prezydenta Miasta Poznania w zakresie skargi lokatorów mieszkań przy pl. Wielkopolskim 4.

Kryteria kontroli - legalność, celowość i rzetelność postępowania Prezydenta Miasta Poznania wszczętej na wniosek Skarżących procedury wykupu mieszkań komunalnych. (z dnia 21 listopada 2006r. w trybie art.34.ust.3 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. - t.j., Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.).

4. Wykaz informacji i dokumentów udostępnionych kontrolującym.

Komisja rozpatrywała skargę na podstawie następujących, najistotniejszych dokumentów:

1. Skarga lokatorów mieszkań przy pl. Wielkopolski 4 w Poznaniu z 28 grudnia 2007 r.
2. Pismo Przewodniczącego RMP RM.0561- 2/08 nr lotusa 140108 -1025
3. Odpowiedź Z-cy Prezydenta Miasta Poznania Or. V/0561-388/07 nr lotusa 31010802156
4. Pismo Prezydenta Miasta Poznania Or. V/0561-7/08 nr lotusa 140208-1323

5. Opis stanu faktycznego, stwierdzonego w ramach kontroli, w tym ustalonych nieprawidłowości, z uwzględnieniem przyczyn ich powstania, zakresu i skutków.

Komisja Gospodarki Komunalnej i Polityki Mieszkaniowej ustaliła, że:

1. - Budynek przy pl. Wielkopolskim 4 wchodzi w skład ciągu budynków znajdujących się przy pl. Wielkopolskim 1 - 4. Budynek ten został wpisany do trzech różnych ksiąg

wieczystych. Obejmuje on działki 10/1, 10/3, 11/1 i 12/3. Stanowi on pod względem konstrukcyjno – technicznym całość. Przed przystąpieniem do sprzedaży mieszkań należałoby dokonać scalenia budynku pod względem prawnym i zapisać go w jednej księdze wieczystej. W 1996 roku zostało wydane zarządzenie Prezydenta rozpoczynające inwentaryzację tego budynku.

2. W przedmiotowej budynku pl. Wielkopolski 4 z 13 mieszkań zostało sprzedanych 2.

Sprzedaż mieszkań nastąpiła 6.VI 1977 r i 14.XII. 1988 r. na podstawie decyzji jednostek, które w ówczesnym czasie zajmowały się sprzedażą nieruchomości komunalnych.

Pozostali lokatorzy złożyli wnioski o wykup mieszkań komunalnych w listopadzie 1989 roku i do dnia 11 grudnia 2007 r. nie mogą ich wykupić a 19 grudnia 2007 rok złożyli skargę na Prezydenta Miasta Poznania” wynikającą z opieszałości urzędniczej przy wykupie mieszkań”. Na wykup mieszkań czekają blisko 20 lat.

3. Od 1999 roku trwa obecnie przed Ministrem Infrastruktury, z wniosku następców prawnych byłych właścicieli, postępowanie o stwierdzeniu nieważności orzeczenia dnia 31.07.1953 r. Nr S.A. II 56b/4/53 Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w Poznaniu

o wywłaszczeniu na rzecz Skarbu Państwa przedmiotowych działek.

4. Postępowanie to jest już po raz kolejny zawieszane. Ostatnio zostało zawieszone postępowanie 12.09.2007 r. przez ówczesnego Ministra Budownictwa, do czasu przedłożenia prawomocnego postanowienia sądu o stwierdzeniu nabycia spadku po zmarłym współwłaścicielu lokalu w przedmiotowym budynku.

5. Komisja Gospodarki Komunalnej i Polityki Mieszkaniowej w wyniku dyskusji i przedłożonych jej dokumentów, uzgodniła, iż zgodnie z treścią art. 34 ust.3 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami „Zbycie nieruchomości nie może nastąpić, jeżeli toczy się postępowanie administracyjne dotyczące prawidłowości nabycia nieruchomości przez Skarb Państwa lub gminę”, co powoduje, iż podległe Prezydentowi jednostki są zmuszone do zawieszenia postępowań w sprawie wykupu lokali mieszkalnych w przedmiotowym budynku.

Na podstawie powyższego Komisja Gospodarki Komunalnej i Polityki Mieszkaniowej stwierdziła, że procedura podjęta na podstawie art.34 ust.3 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. – t.j., Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.) stanowiącego, że:

„Zbycie nieruchomości nie może nastąpić, jeżeli toczy się postępowanie administracyjne dotyczące prawidłowości nabycia nieruchomości przez Skarb Państwa lub

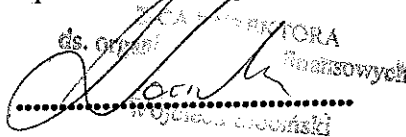
jednostkę samorządu terytorialnego” zastosowana została przez Prezydenta Miasta Poznania prawidłowo.

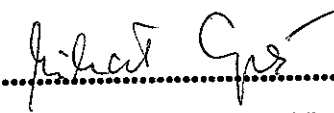
Po dokonaniu wymienionych czynności kontrolnych Komisja Gospodarki Komunalnej i Polityki Mieszkaniowej stwierdziła, że przedstawione w skardze zarzuty polegające na:

- opieszałości urzędniczej przy wykupie mieszkań;
- sprzedaży 2 z 13 mieszkań w przedmiotowej nieruchomości, są bezzasadne.

6. Wnioski i propozycje dotyczące sposobu usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości.

Komisja Gospodarki Komunalnej i Polityki Mieszkaniowej na posiedzeniu w dniu 18.4.2008r. podjęła decyzję o sporządzeniu projektu uchwały w sprawie uznania skargi lokatorów mieszkań przy ul. pl. Wielkopolski 4 na Prezydenta Miasta Poznania za bezzasadną, na podstawie niniejszego Sprawozdania.


.....
podpis Kierownika jednostki kontrolowanej


.....
podpis Przewodniczącego Komisji
Gospodarki Komunalnej i Polityki
Mieszkaniowej

Poznań, 2008r.

