

Prezydent Miasta Poznania

Or-II.0003.1.32.2013

190413 - 3328

Poznań, 19 kwietnia 2013 r.

**Szanowny Pan
Michał Grześ
Wiceprzewodniczący
Rady Miasta Poznania**

W związku z przekazanymi pismem z dnia 2 kwietnia 2013 r. zapytaniami Pana Przewodniczącego uprzejmie wyjaśniam:

1. Kiedy nastąpi sprzedaż mieszkań w budynku przy ul. Bukowskiej 37 ?

Wyżej wymieniony budynek został przejęty na stan środków trwałych Zarządu Komunalnych Zasobów Lokalowych w dniu 31.01.2012 r. W budynku jest 21 lokali mieszkalnych. Wniosków o wykup zajmowanych mieszkań zostało złożonych 15. Nieruchomość nie została jeszcze przygotowana pod względem technicznym i prawnym do podjęcia decyzji w sprawie sposobu jej zagospodarowania, w tym ewentualnego uruchomienia w budynku sprzedaży mieszkań.

W dniu 10.08.2012 r. podpisano umowę na wykonanie inwentaryzacji budynku. Zgodnie z harmonogramem pomiary odbywały się od 08.10.2012 r. do 10.10.2012 r. W dniu 16.11.2012 r. firma wykonująca inwentaryzację poinformowała o braku dostępu do dwóch lokali. Wobec powyższego, w celu udostępnienia lokali przez najemców konieczne będzie wystąpienie do sądu. Wystąpienie do sądu jest jedynym rozwiązaniem, które spowoduje możliwość wykonania oględzin w przedmiotowych lokalach i dokonanie niezbędnych pomiarów.

Zakończenie prac inwentaryzacyjnych pozwoli na sporządzenie kartoteki budynku, w której dla każdego lokalu zostanie obliczony udział w nieruchomości wspólnej. Następnie kartoteka budynku zostanie przekazana do Wydziału Gospodarki Nieruchomościami w celu przeprowadzenia czynności sprawdzających, czy nie ma przeszkód prawnych do prowadzenia sprzedaży lokali w budynku. Ponadto, Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych musi podjąć także szereg innych czynności sprawdzających, w szczególności ustalić w Wydziale Urbanistyki i Architektury, czy działka, na której posadowiony jest omawiany budynek spełnia warunki działki budowlanej i czy w świetle obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego/studium

*Miasto know-how

Urząd Miasta Poznania, plac Kolegiacki 17, 61-841 Poznań

tel. +48 61 878 53 81 , fax +48 61 852 92 75, prezydent@um.poznan.pl, www.poznan.pl

uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie istnieją przeszkody dla uruchomienia sprzedaży lokali. Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych każdorazowo w przypadku rozważania koncepcji sposobu zagospodarowania nieruchomości, przeprowadza badanie aktualnego stanu technicznego budynku, analizuje wartość już poniesionych nakładów, zakres koniecznych remontów, szacunkowy koszt ich wykonania oraz sprawdza, czy lokale spełniają warunki techniczne przewidziane dla lokali przeznaczonych na stały pobyt ludzi, w świetle obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych, gdyż warunkiem uruchomienia sprzedaży lokali jest ustalenie, że wszystkie lokale znajdujące się w budynku kwalifikują się do sprzedaży.

Powzięcie powyższych informacji pozwala dopiero na możliwość sformułowania przez Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych koncepcji zagospodarowania budynku i uzyskania akceptacji Prezydenta Miasta Poznania dla ewentualnego uruchomienia w budynku sprzedaży lokali.

Biorąc powyższe pod uwagę, na obecnym etapie nie można określić, czy i kiedy będzie możliwe uruchomienie sprzedaży mieszkań w budynku przy ul. Bukowskiej 37.

2. Czy mieszkańcy muszą indywidualnie wypowiadać umowy na wywóz śmieci ?

Umowa na odbiór odpadów komunalnych jest umową cywilno-prawną, którą może wypowiedzieć jedna ze stron. Zgodnie ze stanowiskiem Ministerstwa Środowiska w odniesieniu do art. 6 h ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz.U. z 2012 r. poz. 391 ze zmianami), właściciele nieruchomości, na których zamieszkują mieszkańcy są obowiązani ponosić na rzecz gminy, na terenie której położone są ich nieruchomości, opłatę za gospodarowanie odpadami komunalnymi. Ponadto właściciele ci nie są zobowiązani do zawarcia umowy na odbieranie odpadów komunalnych z podmiotem posiadającym odpowiednie zezwolenie (obowiązek taki spoczywał na właścicielach nieruchomości przed nowelizacją ustawy). Ustawa nie rozwiązuje ani nie wygasza dotychczas zawartych umów, ponieważ są one stosunkiem cywilno-prawnym, w który ustawodawca nie powinien nadmiernie ingerować. Każda umowa zawarta pomiędzy właścicielem nieruchomości a odbierającym odpady komunalne powinna zawierać zapis o trybie i warunkach jej rozwiązania przez jedną ze stron. Na tej podstawie właściciele nieruchomości/strony umowy będą mogli rozwiązywać dotychczasowe umowy na odbieranie odpadów komunalnych.

Najemcy zajmujący lokale będące w zasobie mieszkaniowym Miasta Poznania nie są zobowiązani do podpisywania indywidualnych umów na wywóz śmieci, a wykonawcę tej usługi wyłania w przetargu Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych, który podpisuje umowę z firmą zajmującą się wywozem odpadów komunalnych. Z dniem wejścia w życie nowych zasad gospodarowania odpadami, czyli 1 lipca 2013 roku, umowa z firmą Remondis Sanitech Poznań Sp. z o.o., która obecnie odbiera odpady komunalne z zasobu komunalnego, przestaje obowiązywać.

3. Jaka jest aktualna sytuacja związana z ruiną po budynku Wyższej Szkoły Sztuki Stosowanej przy ul. Krańcowej ?

Na nieruchomości położonej przy ul. Krańcowej 89, o oznaczeniach geodezyjnych: działki nr 18 i 30, z arkusza 16, obręb Komandoria, stanowiącej własność Miasta Poznania jest ustanowione prawo użytkowania wieczystego na rzecz osoby fizycznej.

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego poinformował, że postanowieniem z dnia 12 kwietnia 2013 r. nałożył grzywnę na właściciela obiektu w kwocie 10 000,00 zł, w celu przymuszenia do realizacji robót zabezpieczających nakazanych decyzją z lipca 2012 roku.

Niezależnie od powyższego w dniu 4 kwietnia br. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego - w ramach posiadanych środków finansowych - dokonał prowizorycznego oznakowania strefy wjazdu na ww. nieruchomość w celu ostrzeżenia potencjalnych użytkowników o istniejącym zagrożeniu. Do oznakowania użyto taśmy ostrzegawczej oraz tablic informacyjnych (w załączeniu fotografie).

Z poważaniem



Ryszard Grobelny

Do wiadomości:
Przewodniczący Rady Miasta Poznania

* Miasto know-how

Urząd Miasta Poznania, plac Kolegiacki 17, 61-841 Poznań
tel. +48 61 878 53 81, fax +48 61 852 92 75, prezydent@um.poznan.pl, www.poznan.pl







