Poznań, 27.11.2023 r.

Znak sprawy: Or-II.0003.1.234.2023

Nr rej.: 27112303418

Pan  
Michał Grześ  
Radny Miasta Poznania

Szanowny Panie Radny,

odpowiadając na otrzymaną za pośrednictwem Przewodniczącego Rady Miasta Poznania pismem z dnia 13 listopada 2023 r. i przekazaną mi przez Prezydenta Miasta Poznania do rozpatrzenia interpelację Pana Radnego w sprawie wykupu mieszkania przy ul. Galla, uprzejmie informuję:

Chciałbym podkreślić, że szczegółowe wyjaśnienia w przedmiotowej sprawie były wielokrotnie udzielane obecnemu najemcy lokalu.

Sprzedaż komunalnych lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców następuje na podstawie umowy cywilnoprawnej zawartej w formie aktu notarialnego, na skutek zgodnych oświadczeń woli sprzedającego i kupującego.

Z zebranej dokumentacji wynika, że w 1994 r. ówczesna najemczyni lokalu (tj. babcia wnioskującej) miała możliwość jego wykupu, jednakże z tej możliwości nie skorzystała. Nie zaakceptowała ceny nabycia lokalu i nie udzieliła odpowiedzi na złożoną jej ofertę w wyznaczonym terminie. Zdaniem wnioskującej nie doszło wówczas do wykupu mieszkania, ponieważ w cenie nie uwzględniono usterek lokalu zgłoszonych przez najemcę, co miało wpływ na zawyżenie jego wartości. Wbrew temu, co pisze wnioskująca, rzeczoznawcza majątkowy zapoznał się z uwagami najemcy i udzielił stosownych wyjaśnień, które przekazano najemcy,

Należy podkreślić, że rzeczoznawca majątkowy jest osobą fizyczną, posiadającą uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomościami i jest zobowiązany do wykonywania czynności zgodnie z zasadami wynikającymi z przepisów prawa i etyki zawodowej, kierując się przy tym zasadą bezstronności w wycenie nieruchomości. Zatem urzędnik prowadzący sprawę nie ma podstaw do zakwestionowania wyjaśnień rzeczoznawcy majątkowego dotyczących wyceny przedmiotowego mieszkania. Zwłaszcza że inny rzeczoznawca dokonał weryfikacji operatu szacunkowego z dnia 19.08.1994 r. i uznał, że jest on poprawnie opracowany. Zapewne z tego powodu nie zlecono ponownej wyceny lokalu.

Trudno też jest odnieść się do wycen innych lokali mieszkalnych – od tego czasu minęło już prawie 30 lat i akta spraw dotyczące sprzedaży mieszkań zostały już zarchiwizowane.

Ponadto nie można zgodzić się ze stanowiskiem wnioskującej, że komunalne lokale mieszkalne były sprzedawane po upływie terminu ważności wyceny. Wykazy stanowiące załącznik do uchwał Zarządu Miasta Poznania nr 51/95 z dnia 15.02.1995 r. i nr 85/95 z dnia 03.03.1995 r. (na które powołuje się wnioskująca) nie zawierają informacji o dacie sporządzenia operatów szacunkowych przez rzeczoznawcę majątkowego, zatem na ich podstawie nie można określić terminu ich ważności.

Należy zaznaczyć, że przedstawione przez wnioskującą argumenty, odnoszące się do sytuacji sprzed 29 lat (dotyczące m.in. niezrealizowania wniosku o sprzedaż z 1994 r. złożonego przez babcię wnioskującej, odstąpienia od łączenia wspólnot mieszkaniowych) nie mają obecnie znaczenia dla sytuacji wnioskującej dotyczącej wykupu lokalu.

Przedmiotowy komunalny lokal mieszkalny przy ul. Galla nie został sprzedany w 1994 r., choć ówczesna najemczyni miała taką możliwość (podobnie jak inni najemcy lokali – w 1994 r. Miasto Poznań sprzedało 577 mieszkań), w związku z czym sprawa została zamknięta i zarchiwizowana. Natomiast wniosek złożony w 2008 r. nie mógł być zrealizowany ze względu na to, że lokal nie był przeznaczony do sprzedaży – miał pozostać w zasobie Miasta Poznania.

W przypadku ponownego uruchomienia sprzedaży mieszkań w budynku przy ul. Galla Anonima, Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych Sp. z o.o. powiadomi odrębnym pismem najemców o możliwości ich wykupu.

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

Do wiadomości:   
Przewodniczący Rady Miasta