

Maciej Przybylak

Poznań, 28.04.2014 r.

|                                                              |              |                  |
|--------------------------------------------------------------|--------------|------------------|
| URZĄD MIASTA POZNANIA<br>BIURO RADY MIASTA<br>SEKRETARIAT 01 |              |                  |
| WPLYNEŁO<br>DNIA                                             | 28 KWI. 2014 | WPLYNEŁO<br>DNIA |
| L. dz. _____ zał. _____<br>znak spr. _____                   |              |                  |

## Interpelacja

**w sprawie: zakwestionowania wysokości operatów szacunkowych dokonanych przez rzeczoznawcę majątkowego w lokalach przeznaczonych do sprzedaży przy ul. Żelaznej 9-17 i Żelaznej 18-19.**

Na jeden z moich dyżurów zgłosili się przedstawiciele Stowarzyszenia „Przystanek Folwarczna”, którzy przedstawili sprawę dotyczącą mieszkańców lokali przy ul. Żelaznej od nr 9 do nr 17 oraz Żelaznej 18-19. Po wielu latach, po długich pracach przygotowawczych, Wydział Gospodarki Nieruchomościami przeznaczył do sprzedaży budynki przy ulicy Żelaznej proponując pierwszeństwo w wykupie w/w lokali aktualnym najemcom.

Około miesiąca temu mieszkańcy bloków przy ulicy Żelaznej otrzymali pisma z Wydziału Gospodarki Nieruchomościami informujące ich o dokonaniu operatów przez rzeczoznawców majątkowych i każdemu z lokatorów została przekazana wartość rynkowa danego lokalu. Mieszkańcy lokali mieszczących się w budynkach przy ul. Żelaznej 9-17 oraz Żelaznej 18-19 uważają, że wycena rzeczoznawcy w tych dwóch budynkach została zdecydowanie zawyżona. Oba te budynki zostały zbudowane w latach 40. ubiegłego wieku i ich stan techniczny pozostawia wiele do życzenia.

Mieszkańcy w/w nieruchomości przekonują, że standardy zawodowe, stosowane przez rzeczoznawców majątkowych, pozwalają na użycie w podejściu porównawczym tzw. współczynnika korekcyjnego K. Wartość tego współczynnika nie może być dowolna – dopuszcza się jedynie wartości z przedziału od 0,90 do 1,10. W przypadku ulicy Żelaznej nie zastosowano współczynnika 0,90, który zdaniem mieszkańców byłby adekwatny do stanu technicznego wspomnianych budynków. W tej sytuacji uważają, że rzeczoznawcza popełnił ewidentny błąd w sztuce wyceny nieruchomości lub też miasto szukając wpływów do budżetu celowo zawyżyło wartość nieruchomości.

W tej sytuacji – za moim pośrednictwem – mieszkańcy przy ul. Żelaznej zwracają się do Wydziału Gospodarki Nieruchomościami UM Poznania o dokonanie ponownej wyceny rzeczoznawcy, która byłaby adekwatna do aktualnego stanu technicznego w/w budynków. Mieszkańcy deklarują, że mogą rozważyć możliwość pokrycia kosztów nowego operatu.

Bardzo proszę o odpowiedź w tej sprawie, bowiem argumenty mieszkańców - biorąc pod uwagę stan techniczny budynków z lat 40. XX wieku – wydają się być przekonujące

z poważaniem

  
Maciej Przybylak