

Zastępca Prezydenta
Miasta Poznania

Znak sprawy: Or-II.0003.1.277.2016
Lotus: 130716 - 1287

Pani
Karolina Fabiś-Szulc
Radna Miasta Poznania

Poznań, 13.07.2016 r.

Szanowna Pani Radna,

odpowiadając na otrzymaną za pośrednictwem Przewodniczącego Rady Miasta pismem z dnia 22 czerwca 2016 r. i przekazaną mi przez Prezydenta Miasta do rozpatrzenia interpelację Pani Radnej w sprawie wykupu mieszkań przy ul. Ogrodowej 5, uprzejmie informuję:

Zgodnie z przepisem § 5 ust. 3 uchwały Nr LXIII/985/VI/2014 Rady Miasta Poznania z dnia 25 lutego 2014 r. w sprawie gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Poznania na lata 2014-2018 Miasto Poznań wydziela z mieszkaniowego zasobu Miasta Poznania zasób niepodlegający sprzedaży. Jest to proces oparty na analizie posiadanego zasobu i ocenie zasadności podejmowania decyzji uwzględniającej wiele kryteriów, takich jak: przeznaczenie nieruchomości w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, ich stan prawny, liczba lokali czy liczba wniosków o sprzedaż złożonych przez najemców, którym przysługują bonifikaty. Prezydent, korzystając z uprawnień właścicielskich, podejmuje decyzję o sposobie zagospodarowania nieruchomości. W pierwszej kolejności Prezydent jest zobowiązany do realizacji zadań własnych gminy, m.in. pozostawienia w mieszkaniowym zasobie Miasta Poznania takiego zasobu, aby gwarantował on zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych osób i rodzin o niskich dochodach, a także tworzył warunki do rozwoju budownictwa mieszkaniowego. Realizacji tych celów służy zasób lokali mieszkalnych i socjalnych, które pozostają własnością Miasta, jak również nowo budowane lokale.

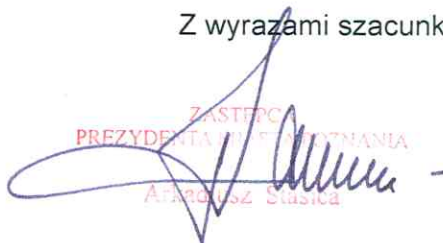
Lokale mieszkalne położone w budynku przy ul. Ogrodowej 5 zostały wyłączone ze sprzedaży Zarządzeniem Prezydenta Miasta Poznania Nr 340/2016/P z dnia 22.04.2016 r. w sprawie wyłączenia ze sprzedaży lokali mieszkalnych w budynku położonym w Poznaniu przy ul. Ogrodowej 5. Podejmując decyzję o sposobie zagospodarowania nieruchomości przy ul. Ogrodowej 5 brałem pod uwagę potencjał ekonomiczny nieruchomości wynikający z jej atrakcyjnej lokalizacji, nakłady poniesione przez Miasto związane z remontem budynku oraz wyniki

analizy ekonomicznej, która wykazała, że przeznaczenie lokali mieszkalnych znajdujących się w budynku do sprzedaży nie byłoby zgodne z zasadami prawidłowej gospodarki, do prowadzenia której miasto Poznań jest zobowiązane zgodnie z art. 12 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2015 r. poz 1774). W latach 1999-2015 w budynku dokonano remontów opiewających na kwotę 2 359 861 zł. (1 715 730,08 zł – prace służące podniesieniu wartości budynku, 644 130,92 zł – prace służące utrzymaniu budynku). Szacowany dochód ze sprzedaży lokali, których najemcy wyrazili wolę wykupu, przy założeniu bonifikaty 90 %, wynosi około 500 tys. zł. Dochody ze sprzedaży lokali nie pokrywają kosztów poniesionych na remont. Decyzja o wyłączeniu lokali ze sprzedaży nie stoi w sprzeczności z wykonywaniem przez gminę praw wynajmującego. Ponadto, prawo do nabycia lokalu na własność w drodze bezprzetargowej w trybie pierwszeństwa może realizować się dopiero w momencie przeznaczenia go przez właściciela do sprzedaży.

Najemcy lokali w budynku przy ul. Ogrodowej 5, którym przysługują uprawnienia wynikające z uchwały Nr XLV/532/III/2000 Rady Miasta Poznania z dnia 17 października 2000 r. w sprawie sprzedaży komunalnych lokali mieszkalnych, zgodnie z uchwałą Nr LXIII/985/VI/2014 Rady Miasta Poznania z dnia 25 lutego 2014 r. w sprawie programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Poznania na lata 2014-2018 zainteresowani wykupem, mogą skorzystać z możliwości zamiany lokalu na inny znajdujący się w budynku, w którym jest prowadzona sprzedaż lokali.

Ponadto informuję, że w dniu 1 lipca br. spotkałem się z mieszkańcami budynku przy ul. Ogrodowej 5, którzy przedstawili mi dokument wskazujący, że Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o. zobowiązał się do sprzedaży mieszkań w kamienicy po zamortyzowaniu kosztów poniesionych na remonty. W związku z powyższym poleciłem Zarządowi Spółki zweryfikowanie informacji dotyczących remontu oraz przedstawienie mi aktualnego stanu sprawy. Jednocześnie informuję, że na dzień 13 lipca br. zaplanowałem wizytację kamienicy przy ul. Ogrodowej 5 oraz spotkanie z jej mieszkańcami.

Z wyrazami szacunku


ZASTĘPC
PREZYDENTA MIASTA POZNANIA
Andrzej Ślaski

Do wiadomości:

Przewodniczący Rady Miasta