

Zastępca Prezydenta
Miasta Poznania

Znak sprawy: Or-II.0003.1.319.2017

010917-420

Pan
Zbyszko Górny
Radny Miasta Poznania

Poznań, 01.09. 2017 r.

Szanowny Panie Radny,

odpowiadając na otrzymaną za pośrednictwem Przewodniczącego Rady Miasta pismem z dnia 18 sierpnia 2017 r. i przekazaną mi przez Prezydenta Miasta do rozpatrzenia interpelację Pana Radnego w sprawie wykupu lokalu mieszkalnego przy ulicy Małeckiego, uprzejmie informuję na podstawie wyjaśnień przekazanych przez Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o.:

Ogromne zapotrzebowanie na lokale i ich deficyt po stronie Miasta sprawiają, że decyzje dotyczące sprzedaży lokali z zasobu podejmowane są po szczegółowym przeanalizowaniu czynników prawnych, ekonomicznych, społecznych, składających się na tzw. racjonalną gospodarkę lokalami. Wytyczone dziś cele i priorytety skupiają się wyłącznie na zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych rodzin o niskich dochodach i nie są skierowane na realizację oczekiwań osób zainteresowanych wykupem lokalu, w którym mogą zamieszkiwać, a ich prawo najmu jest zabezpieczone przepisami prawa. Sprzedaż lokali ogranicza możliwość realizacji ustawowych obowiązków Miasta polegających na tworzeniu warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych jego mieszkańców. Dopiero po wywiązaniu się z tego zadania, korzystając ze swoich uprawnień właścicielskich Miasto może podejmować decyzje o sprzedaży lokali, która odbywa się zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa. Przepisy te nie zobowiązują jednak Miasta do działania na wniosek obywatela, będący wyłącznie wyrazem jego woli nabycia lokalu na własność. Nie powodują też powstania roszczenia o sprzedaż. Wniosek mieszkańca inicjuje podjęcie badań i analiz na temat tego, czy sprzedaż lokalu jest dla wynajmującego/właściciela racjonalna.

W przypadku zmiany sytuacji mieszkaniowej mieszkańców miasta, którzy oczekują na udzielenie pomocy poprzez wskazanie lokalu do zamieszkania, niewykluczone jest podjęcie decyzji o przeznaczeniu lokali w budynku do sprzedaży.


Badając przedstawioną w interpelacji Pana Radnego sprawę, uzyskałem z Zarządu Komunalnych Zasobów Lokalowych wyjaśnienia, iż sprzedaż lokali mieszkalnych w budynku przy Małeckiego Kanałowa w Poznaniu została wstrzymana w 2011 r. w związku z wnioskiem Wspólnoty

Mieszkaniowej ww. nieruchomości z 30.03.2011 r. o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności. Postępowanie zostało umorzone 19.05.2016 r. ze względu na brak zgody na przekształcenie wszystkich współużytkowników wieczystych nieruchomości.

W kwestii poczynionych przez Najemcę nakładów Spółka poinformowała, że pismem z 22.03.2016 r. wyraziła zgodę na wykonanie przez Najemcę we własnym zakresie centralnego ogrzewania gazowego z piecem dwufunkcyjnym wraz z rozbiórką istniejących pieców kaflowych. Jednocześnie Najemca został poinformowany, iż wszystkie roboty należy wykonać we własnym zakresie, na własny koszt i ryzyko bez prawa zwrotu poniesionych na ten cel nakładów w czasie trwania umowy najmu i po jej zakończeniu, oraz że w przypadku rozwiązania umowy ulepszenie przechodzi na własność wynajmującego. Natomiast zarządca pismem z 20.02.2017 r. wyraził zgodę na remont łazienki i wymianę wanny oraz kabinę prysznicową. Pozostałe prace zostały wykonane bez zgody i wiedzy właściciela oraz zarządcy lokali komunalnych.

W związku z powyższym, uprzejmie informuję, że obecnie Miasto nie jest zainteresowane przeznaczeniem lokalu mieszkalnego nr przy ul. Małeckiego do sprzedaży, co jednak nie oznacza, iż w przyszłości decyzja ta nie ulegnie zmianie.

Z wyrazami szacunku

z up. PREZYDENTA MIASTA

Tomasz Lewandowski
Z-CA PREZYDENTA MIASTA POZNANIA

Do wiadomości:

Przewodniczący Rady Miasta