

Zastępca Prezydenta  
Miasta Poznania

Znak sprawy: Or-II.0003.1.479.2017

041217-197

Pan  
Andrzej Rataj  
Radny Miasta Poznania

Poznań, dnia 4 grudnia 2017 r.

Szanowny Panie Radny,

odpowiadając na otrzymaną za pośrednictwem Przewodniczącego Rady Miasta Poznania pismem z dnia 13 listopada 2017 r. i przekazaną mi przez Prezydenta Miasta do rozpatrzenia interpelację Pana Radnego w sprawie aktualnego stanu zamierzenia dotyczącego zbycia przez Miasto Poznań nieruchomości położonych w rejonie ulicy Sarmackiej zabudowanych budynkami mieszkalnymi jednolokalowymi na rzecz najemców tych nieruchomości, uprzejmie informuję:

Zarządzeniem Nr 629/2017/P z dnia 11 września 2017 r. Prezydent Miasta Poznania powołał zespół ds. rozwiązywania problemów lokalowych mieszkańców okolic ul. Sarmackiej, który ma za zadanie na bieżąco rozwiązywać problemy związane z wykupem nieruchomości na rzecz mieszkańców dawnej ul. Sarmackiej.

W cyklicznych spotkaniach Zespołu, w których uczestniczą zarówno przedstawiciele Urzędu Miasta Poznania, Zarządu Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o. o., a także przedstawiciele mieszkańców rejonu ulicy Sarmackiej omawiane są wszystkie problematyczne sprawy związane z wykupem nieruchomości zabudowanych budynkami jednolokalowymi, położonymi w wyżej wymienionym rejonie.

Ponadto mając na względzie przepis art. 12 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, zobowiązujący organy wykonawcze jednostek samorządu terytorialnego do gospodarowania nieruchomościami w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki, zaakceptowałem propozycję przeprowadzenia wyceny nieruchomości gruntowych zabudowanych budynkami jednolokalowymi w celu określenia stosunku wartości części składowych gruntu do wartości gruntu, dla potrzeb podjęcia decyzji o przeznaczeniu nieruchomości do sprzedaży na rzecz najemców.

W przypadku gdy wartość części składowych gruntu nie przekroczy 25% wartości gruntu, nieruchomości nie będzie wówczas przeznaczona do sprzedaży na rzecz najemcy, ponieważ głównym obiektem sprzedaży byłaby nieruchomość gruntowa o wartości wielokrotnie przekraczającej wartość posadowionej na niej zabudowy, której sprzedaż z bonifikatami byłaby sprzeczna z zasadami prawidłowej gospodarki, do prowadzenia której Miasto Poznań jest zobowiązane na podstawie wyżej wymienionego przepisu.

Mając powyższe na uwadze Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o. przekazał do Wydziału Gospodarki Nieruchomościami 26 wniosków najemców wraz z dokumentacją dotyczącą nieruchomości położonych w rejonie ulicy Sarmackiej w celu oszacowania ich wartości. Trzech najemców zrezygnowało z nabycia nieruchomości, w dwóch sprawach konieczne jest poczynienie dodatkowych ustaleń z uwagi na przekroczenie budynkiem granic działki, a w pozostałych przypadkach wszyscy najemcy zostaną poinformowani o wynikach dokonanych wycen i możliwości przeznaczenia do zbycia najmowanych nieruchomości, a następnie po podpisaniu aneksów do umów najmu przez najemców oraz uzupełnieniu niezbędnej dokumentacji załączonej do wniosków o wykup nieruchomości w rejonie ulicy Sarmackiej, możliwe będzie ich przeznaczenie do zbycia.

Natomiast Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o. posiada 46 wniosków najemców o sprzedaż nieruchomości w rejonie ulicy Sarmackiej zabudowanych jednolokalowym budynkiem mieszkalnym, w przypadku których najemcy nie zalegalizowali jeszcze w Powiatowym Inspektoracie Nadzoru Budowlanego rozbudowy budynku dokonanej bez wymaganego pozwolenia na budowę. Dopiero po uzyskaniu prawomocnego pozwolenia na użytkowanie budynku, zasadne będzie zlecenie zinwentaryzowania obiektu, co z kolei będzie stanowiło podstawę do aneksowania umowy najmu lokalu, by przedmiotem najmu była objęta cała zajmowana powierzchnia. Obecnie nie są znane wartości tych nieruchomości i nie zapadła jeszcze ostateczna decyzja o ich sprzedaży.

Dodatkowo informuję, że jedna z nieruchomości jednolokalowych położona w przy ul. Alzackiej 22 została już sprzedana aktem notarialnym z dnia 27.04.2017 r. na rzecz najemcy.

Z wyrazami szacunku

z up. PREZYDENTA MIASTA  
Tomasz Lewandowski  
Z-CA PREZYDENTA MIASTA POZNANIA

Załącznik 1.

1. mapa z zaznaczonymi 18 nieruchomościami przeznaczonymi do sprzedaży na rzecz najemców

