



ZASTĘPCA PREZYDENTA
MIASTA POZNANIA

Poznań, 1. 03 - 2018 r.

Znak sprawy: Or-II.0003.1.65.2018
Nr rej.: 010318-444

Pan
Michał Grześ
Wiceprzewodniczący
Rady Miasta Poznania

Szanowny Panie Przewodniczący,

odpowiadając na otrzymaną za pośrednictwem Przewodniczącego Rady Miasta Poznania pismem z dnia 12 lutego 2018 r. i przekazaną mi przez Prezydenta Miasta do rozpatrzenia interpelację Pana Przewodniczącego w sprawie wykupu mieszkań, uprzejmie informuję, co następuje:

Sprzedaż lokali mieszkalnych w budynku przy ul. Kościuszki ____ /Libelta ____ została wstrzymana w związku z koniecznością przeprowadzenia regulacji terenowo - prawnej nieruchomości. Aktem notarialnym z dnia 3 października 2016 r. Rep. A. 3851/2016 została zawarta umowa w sprawie ustalenia wysokości udziałów w nieruchomości wspólnej, ujednolicenia terminu trwania prawa użytkowania wieczystego gruntu oraz zmiana umów o ustanowieniu odrębnej własności lokali i tym samym po dokonaniu wpisów przez Sąd wieczysto-księgowy zgodnie z zawartym wnioskiem, Wydział Gospodarki Nieruchomościami zakończył postępowanie regulacyjne.

W miesiącu kwietniu 2017 roku podjęta została decyzja o wstrzymaniu sprzedaży komunalnych lokali mieszkalnych i zgodnie z tymi wytycznymi Spółka ZKZL sp. z o.o. wstrzymała dalsze czynności w sprawie przygotowanie do sprzedaży lokali w ww. budynku.

Prowadzona przez Miasto polityka sprzedaży komunalnych lokali mieszkalnych opiera się na prawidłowej i racjonalnej z punktu widzenia ekonomicznego gospodarce nieruchomościami, która pozostaje w zgodzie z przepisami o gospodarce nieruchomościami oraz przepisami prawa miejscowego. Prowadząc sprzedaż lokali Miasto kieruje się zasadami określonymi w powyższych aktach prawnych,

które jednak nie obligują do sprzedaży lokalu na wniosek najemcy. Prawo pierwszeństwa przyznania najemcy lokalu na mocy art. 34 ust. 1 pkt 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami nic w tej kwestii nie zmienia, bowiem działa dopiero wtedy, gdy zapadnie decyzja o przeznaczeniu lokali do sprzedaży. Decyzje dotyczące sprzedaży lokali z zasobu podejmowane są po szczegółowym przeanalizowaniu czynników prawnych, ekonomicznych i społecznych, składających się na tzw. racjonalną gospodarkę lokalami.

Decyzja o nieprzewodzeniu sprzedaży lokali wyżej wymienionym budynku wynika z faktu, iż w obliczu ogromnego zapotrzebowania na lokale, wynikającego z ustawowo nałożonego obowiązku zaspokajania potrzeb mieszkaniowych osób i rodzin o niskich dochodach, sprzedaż majątku komunalnego z bonifikatą, przy równoczesnej budowie nowych mieszkań za cenę rynkową, nie może być uznana za racjonalne i ekonomiczne uzasadnione działanie. Decyzja ta nie pozbawia wnioskodawcy do zamieszkiwania w zajmowanym lokalu oraz ochrony prawnej, wynikającej z zapisów ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy, wynikającej z zapisów ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

W kwestii poniesionych przez najemcę nakładów finansowych na remont zajmowanego lokalu ZKZL Spółka z o.o. poinformowała, że nie posiada dokumentów stwierdzających wykonanie prac remontowych w ww. lokalu oraz wystąpienia najemcy o wyrażenie zgody na jego modernizację.

Pragnę jednocześnie poinformować Pana Przewodniczącego, że w sprawie będącej przedmiotem Pana interpelacji kilkakrotnie udzielono wnioskodawcy wyczerpujących wyjaśnień. Również w moich pismach z dnia 17 sierpnia 2017 r. i 12 października 2017 r. (które załączam) szczegółowo przedstawiłem prowadzoną obecnie przez Miasto Poznań politykę mieszkaniową oraz wyjaśniłem powody, dla których zajmowany przez wnioskodawcę lokal nie podlega sprzedaży.

Ponadto, Prezydent Miasta Poznania Pan Jacek Jaśkowiak w piśmie Or-V.152.1193.2017 z dnia 18 stycznia 2018 r. podtrzymał decyzję o nieprzewodzeniu sprzedaży lokali w budynku wspólnoty przy ul. Kościuszki/Libelta, o czym wnioskodawca został poinformowany.

Z wyrazami szacunku

Do wiadomości:
Przewodniczący Rady Miasta

ZASTĘPCA
PREZYDENTA MIASTA POZNANIA
Tomasz Lewandowski