



ZASTĘPCA PREZYDENTA
MIASTA POZNANIA

Poznań, 12 marca 2018 r.

Nr sprawy: Or-II.0003.1.78.2018

Nr rej.: 120318 - 1504

Pan

Łukasz Mikuła

Radny Miasta Poznania

Szanowny Panie Radny,

odpowiadając na otrzymaną za pośrednictwem Przewodniczącego Rady Miasta Poznania pismem z dnia 14 lutego 2018 r. i przekazaną mi przez Prezydenta Miasta Poznania do rozpatrzenia interpelację Pana Radnego w sprawie sprzedaży lokali komunalnych miasta Poznania długoletnim najemcom, uprzejmie wyjaśniam:

Głównym powodem zmiany prowadzonej przez Miasto polityki mieszkaniowej i ograniczenia sprzedaży komunalnych lokali mieszkalnych jest fakt, iż Poznań, w porównaniu z innymi dużymi miastami, takimi jak Wrocław, Gdańsk czy Warszawa ma znacznie mniej mieszkań komunalnych i socjalnych przy zbliżonym poziomie potrzeb mieszkaniowych. Już ta okoliczność utrudnia Miastu realizację zadań, do których jest zobowiązane, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego, tj. obowiązku udzielenia pomocy mieszkaniowej osobom o niskich dochodach. Bez wsparcia Miasta osoby te nie są w stanie rozwiązać swoich problemów mieszkaniowych, a w skrajnych przypadkach uchronić się przed bezdomnością. Istnieje szerokie grono potrzebujących, do których można zaliczyć osoby opuszczające ośrodki wychowawcze, niepełnosprawne, rodziny wielodzietne, osoby starsze, którym emerytury nie zapewniają możliwości uzyskania najmu na wolnym rynku. Miasto uznało, że wyżej wymienione potrzeby należy zaspokajać w pierwszej kolejności, ale nie poprzez sprzedaż mieszkań z bonifikatą w cenie, lecz zapewnienie stabilnego najmu w lokalu komunalnym.

Pyt 1. „Jaka jest aktualna liczba niezrealizowanych prawidłowo złożonych wniosków o wykup mieszkania komunalnego? Jak wygląda struktura tych wniosków według typów budynków (budynki miejskie, wspólnoty z udziałem większościowym/mniejszościowym miasta)?”

Ogólna liczba zarejestrowanych wniosków najemców o sprzedaż mieszkania komunalnego, które nie zostały zrealizowane, wynosi: 3 123. W tym 1 715 wniosków dotyczy lokali znajdujących się w budynkach wspólnot mieszkaniowych z udziałem Miasta Poznań (1 350 w budynkach z udziałem większościowym i 680 z udziałem mniejszościowym) i 1 408 wniosków dotyczących lokali w budynkach komunalnych.

Jednocześnie chciałbym podkreślić, że Miasto posiada ponad 6 000 mieszkań w budynkach wspólnot, co oznacza, że także lokatorzy tych lokali mogliby w przyszłości domagać się wykupu powołując się na zasadę równego traktowania.

Pyt 2. „Jak zmieniła się liczba niezrealizowanych wniosków od sierpnia 2016 r. i z jakich przyczyn nastąpiła zmiana (np. wycofanie wniosku, śmierć najemcy, definitywna odmowa sprzedaży itp.)?”

Prowadzony przez Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o. o. rejestr wniosków o sprzedaż mieszkania komunalnego jest systematycznie aktualizowany w przypadku pozyskania informacji o zwolnieniu lokalu, zgłoszeniu przez najemcę rezygnacji z wykupu i innych zdarzeń, mających wpływ na liczbę zarejestrowanych wniosków. Z rejestru można uzyskać informację o aktualnej liczbie złożonych wniosków na dany dzień, jednak w momencie otrzymania informacji o zdarzeniu, które czyni wniosek bezprzedmiotowym, dany wniosek jest usuwany z rejestru wniosków, w związku z czym nie ma możliwości podania liczby usuniętych wniosków oraz podania przyczyn usunięcia.

Pyt 3. „Ile wniosków o wykup mieszkania zrealizowano od sierpnia 2016 r. i w jaki sposób nastąpiła selekcja do tej grupy?”

W okresie od sierpnia 2016 r. do 20 lutego br. zrealizowano łącznie 206 wniosków o sprzedaż lokali (od sierpnia do grudnia 2016 r. - 57 wniosków, w 2017 r. - 146 wniosków, w 2018 r. według stanu na dzień 21 lutego 2018 r. - 3 wnioski).

Od 12 maja 2017 r. wnioski o sprzedaż lokalu realizowano wyłącznie w odniesieniu do lokali umieszczonych na wykazie lokali do sprzedaży, w sprawie których wydano zarządzenie o sprzedaży lub złożono ofertę sprzedaży. Tak określony krąg kupujących został ustalony na spotkaniu Zastępców Prezydenta – Tomasza Lewandowskiego oraz Mariusza Wiśniewskiego – oraz Dyrektorów Wydziału Gospodarki Nieruchomościami oraz Biura Spraw Lokalowych. Ponadto zdecydowano o realizacji

wniosków o sprzedaż lokali policyjnych oraz takich, które rozpatrywałem indywidualnie – podstawą sprzedaży mogły być względy ekonomiczne lub społeczne. Podkreślam jednak, że wnioski rozpatrywane indywidualnie, to formuła wyjątkowa, a decyzje podejmowane są transparentnie, na cyklicznych spotkaniach z Dyrektorem Biura Spraw Lokalowych oraz Prezesem Spółki ZKZL. Ponadto wydanie decyzji poprzedzone jest każdorazowo sporządzeniem pisemnej opinii w sprawie przez Biuro Spraw Lokalowych oraz ZKZL.

Do czasu wprowadzenia w życie nowej polityki Miasta Poznania w sprawie sprzedaży mieszkań komunalnych (ograniczenie sprzedaży mieszkań) sprzedaż była prowadzona na wniosek najemcy związanego umową najmu na czas nieoznaczony, zainteresowanego wykupem - pod warunkiem, że lokal znajdował się w budynku w którym Miasto prowadziło sprzedaż mieszkań komunalnych.

Pyt. 4 „Jaki jest aktualny stan prawny i struktura właścicielska budynku przy ul. Jackowskiego 30, w tym również liczba złożonych i niezrealizowanych wniosków o wykup mieszkania?”

Sprzedaż lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców w budynku przy ul. Jackowskiego 30, 30A/Wawrzyniaka 37 prowadzona była od 1995 r. i w budynku sprzedano 14 lokali mieszkalnych. Obecnie Miasto nie posiada wniosków najemców o sprzedaż mieszkań w budynku przy ul. Jackowskiego 30, 30A / Wawrzyniaka 37.

Obecnie w stosunku do przedmiotowej nieruchomości prowadzone jest postępowanie w sprawie stwierdzenia nieważności orzeczenia o nacjonalizacji przedsiębiorstwa pn. Drukarnia i Fabryka Papieru „Malta” firmy Drukarnia i Księgarnia Św. Wojciecha Spółka z o.o. w Poznaniu. Przedmiotowe postępowanie administracyjne zostało wszczęte wnioskiem Drukarni i Księgarni Św. Wojciecha Spółka z o.o. (obecnie Święty Wojciech Dom Medialny sp. z o.o.) z dnia 14.06.2006 r. Decyzją z dnia 15.03.2013 r. Minister Gospodarki utrzymał w mocy swoją wcześniejszą decyzję z dnia 13.01.2012 r. o odmowie stwierdzenia nieważności orzeczeń o nacjonalizacji. Wyrokiem z dnia 19.11.2015 r. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie oddalił skargę strony przeciwnej. Od przedmiotowego wyroku wniesiona została skarga kasacyjna. Sprawa nie została jeszcze rozstrzygnięta przez Naczelny Sąd Administracyjny w Warszawie.

Pyt. 5 „Czy Pan Prezydent widzi w najbliższym czasie możliwość wznowienia sprzedaży lokali w tym budynku?”

W obliczu ogromnych potrzeb społecznych oraz liczby wniosków o najem lokalu z zasobu Miasta podjęta została decyzja o ograniczeniu sprzedaży komunalnych lokali mieszkalnych jako, że sprzedaż majątku komunalnego, za cenę uwzględniającą bonifikatę sięgającą 90%, nie jest racjonalna i ekonomicznie uzasadniona. Aktualnie prowadzona przez Miasto polityka mieszkaniowa skupia się na zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych rodzin o niskich dochodach. Działania Miasta nie są skierowane na realizację oczekiwań osób zainteresowanych wykupem lokalu, w którym zamieszkują, a ich prawo najmu i wysokość płaconego czynszu są zabezpieczone przepisami prawa. Sprzedaż lokali, w szczególności za bardzo niską kwotę, ogranicza możliwość realizacji ustawowych obowiązków Miasta polegających na tworzeniu warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych jego mieszkańców.

Chciałbym również podkreślić, że co roku ZKZL odzyskuje na skutek rotacji i w lokalach około 400 mieszkań, które mogą służyć zaspokajaniu potrzeb lokalowych najbiedniejszych mieszkańców. Obecnie Miasto inwestuje znaczne środki w intensywne budownictwo i finansuje je między innymi z wpłat z tytułu czynszu najmu. Dopiero po wywiązaniu się z tego zadania Miasto, korzystając ze swoich uprawnień właścicielskich, może podejmować decyzję o sprzedaży lokali, która odbywa się wówczas zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.

Z wyrazami szacunku


ZASTĘPCA
PREZYDENTA MIASTA POZNANIA
Tomasz Lewandowski

Do wiadomości:
Przewodniczący Rady Miasta