



ZASTĘPCA PREZYDENTA  
MIASTA POZNANIA

Poznań, 31. 07. 2018 r.

Znak sprawy: Or-II.0003.299.2018

Nr rej.: 310718-652

Pani

Lidia Dudziak

Radna Miasta Poznań

Szanowna Pani Radna,

odpowiadając na otrzymaną za pośrednictwem Przewodniczącego Rady Miasta Poznań pismem z dnia 12 lipca 2018 r. i przekazaną mi przez Prezydenta Miasta do rozpatrzenia interpelację Pani Radnej w sprawie wykupu lokali w budynku przy ulicy Ratajczaka, uprzejmie informuję, co następuje:

W budynku mieszkalno-użytkowym wskazanym w interpelacji przy ul. Ratajczaka znajdują się 33 lokale mieszkalne (w tym jeden lokal wykupiony), 1 lokal użytkowy i 6 garaży. W latach 1995 - 2012 zarejestrowano 22 wnioski złożone przez najemców o sprzedaż lokalu. Należy zwrócić uwagę, że chęć wykupu mieszkania, wyrażona poprzez złożenie wniosku o sprzedaż lokalu, nie zobowiązuje Miasta do podjęcia działań związanych z przygotowaniem lokalu do jego wyodrębnienia i sprzedaży. Obowiązujące przepisy prawa umożliwiają najemcy nabycie lokalu na określonych zasadach, jednak wyłącznie pod warunkiem, że właściciel lokalu tj. Miasto Poznań podejmie decyzję o jego sprzedaży.

Zapotrzebowanie na lokale i ich deficyt po stronie Miasta sprawiają, że wytyczone cele i priorytety skupiają się na zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych rodzin o niskich dochodach i nie są skierowane na realizację oczekiwań osób zainteresowanych wykupem lokalu. W obliczu ogromnych potrzeb społecznych oraz liczby wniosków o najem lokalu z zasobu Miasta podjęta została decyzja o ograniczeniu sprzedaży komunalnych lokali mieszkalnych, uznając, iż sprzedaż majątku komunalnego za cenę uwzględniającą bonifikatę sięgającą 90% nie jest racjonalna i ekonomicznie uzasadniona. Chciałbym również podkreślić, że decyzja o ograniczeniu sprzedaży lokali została podjęta wobec wszystkich najemców zamieszkujących w zasobie komunalnym, niezależnie od tego, kiedy wniosek o sprzedaż lokalu został złożony i w jakim trybie miałby on być realizowany. Dodać należy, że Miasto, korzystając ze swoich uprawnień właścicielskich ma prawo do podejmowania decyzji o ograniczeniu sprzedaży lokali i w żaden sposób nie są to decyzje sprzeczne z obowiązującymi przepisami i nie mogą być traktowane jako naruszenie praw najemców.

Do sprzedaży kierowane są wyłącznie lokale w szczególnych sytuacjach, po przeprowadzeniu dokładnej analizy czynników prawnych, ekonomicznych i społecznych, które uzasadniałyby sprzedaż, tj. w sytuacji gdy w budynku Wspólnoty Mieszkaniowej pozostał ostatni lokal będący własnością Miasta Poznania lub najemca dokonał zamiany lokali, zwalniając do dyspozycji wynajmującego zajmowany dotychczas lokal, spłacił zadłużenie poprzedniego najemcy lub wykonał kosztowny remont lokalu, a więc zainwestował własne środki finansowe w majątek Miasta, umożliwiając tym samym zasiedlenie lokalu.

Niezależnie od powyższego uprzejmie informuję, że również stan prawny wskazanej nieruchomości przy ul. Ratajczaka nie pozwala na wyodrębnianie kolejnych lokali komunalnych w budynku. Budynek ten posadowiony jest na trzech działkach nr: 11, 12 i 13 (obręb 51, arkusz mapy 41), zapisanych w dwóch księgach wieczystych KW PO1P/00008432/7 i PO1P/00136418/9.

W sprawie **działki nr 12** (dawna parcela 417/44), Prezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast ostateczną decyzją z dnia 21.07.2003 r. nr GN.5.3-R-153/02 stwierdził, że orzeczenie z dnia 19.04.1960 r. wydane zostało z naruszeniem prawa w części dotyczącej lokalu nr 9 w ww. budynku i związanego z tym lokalem udziału w nieruchomości wspólnej, natomiast w pozostałej części stwierdził jego nieważność.

Ponadto, Minister Infrastruktury ostateczną decyzją z dnia 24.03.2011 r. nr BO4f787WP561/08 utrzymał w mocy decyzję własną z dnia 1.10.2008 r. nr BO4787P5/07 odmawiającą wznowienia postępowania w sprawie zakończone ostateczną decyzją z dnia 21.07.2003 r.

Pismem z dnia 4.02.2015 r. Miasto Poznań złożyło wniosek, uzupełniony pismem z dnia 29.01.2016 r. o stwierdzenie nieważności decyzji z dnia 21.07.2003 r.

W dniu 24.08.2017 r. został złożony przez Miasto Poznań wniosek o stwierdzenie nabycia prawa własności nieruchomości w trybie art. 34 ust. 1 lit. a dekretu z dnia 8.03.1946 r. o majątkach opuszczonych i poniemieckich.

W sprawie **działki nr 11** (dawniej parcela 897/45), Minister Infrastruktury decyzją z dnia 3.06. 2011 r. nr BO8i787WP39/10 utrzymał w mocy decyzję własną z dnia 21.12.2009 r. nr BO4y787P507/09, którą odmówił wznowienia postępowania w sprawie zakończonej ostateczną decyzją Ministra Infrastruktury z dnia 13.06.2005 r. nr B.O.N.3/813-R-152/02, stwierdzającą, że orzeczenie Prezydium Rady Narodowej Miasta Poznania z dnia 19.04.1960 r. nr USW.III-52a/6/57, w części dotyczącej aktualnej nieruchomości stanowiącej lokal mieszkalny nr 9, zostało wydane z naruszeniem prawa, a w pozostałej części stwierdzającą nieważność orzeczenia o wywłaszczeniu. Przed Ministrem toczyło

się postępowanie z wniosku Miasta Poznania o stwierdzenie nieważności decyzji Ministra Infrastruktury z dnia 13.06.2005 r. nr B.O.N.3/813-R-152/022/02.

Decyzją z dnia 24.11.2016 r. nr DO-4-6613-442-RK/16 Minister Infrastruktury i Budownictwa w punkcie 1. stwierdził nieważność decyzji z dnia 13.06.2005 r. w części dotyczącej nieruchomości lokalowej. W punkcie 2. odmówił w pozostałym zakresie stwierdzenia nieważności decyzji z dnia 13.06.2005 r. Miasto Poznań złożyło wniosek o ponowne rozpoznanie sprawy.

Decyzją z dnia 21.12.2018 r. nr DO-4-6613-24-RF/17 Minister Infrastruktury i Budownictwa utrzymał w mocy decyzje Ministra z dnia 24.11.2016 r.


Miasto Poznań złożyło skargę na ww. decyzję z dnia 21.12.2017 r. do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu.

Natomiast **działka nr 13** została nabyta na rzecz Skarbu Państwa w drodze umowy cywilnoprawnej w 1965 roku przez Poznańskie Zakłady Meblarskie.

Z uwagi na toczące się wskazane wyżej postępowania nie ma możliwości uregulowania stanu prawnego tej nieruchomości.

Z wyrazami szacunku

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



Do wiadomości:  
Przewodniczący Rady Miasta

