



ZASTĘPCA PREZYDENTA  
MIASTA POZNANIA

Poznań, 30.08.2018 r.

Znak sprawy: Or-II.0003.390.2018

Nr rej.: 300318-1487

Pan

Jan Sulanowski

Radny Miasta Poznania

Szanowny Panie Radny,

nawiązując do otrzymanej za pośrednictwem Przewodniczącego Rady Miasta Poznania pismem z dnia 6 sierpnia 2018 r. i przekazanej mi przez Prezydenta Miasta do rozpatrzenia interpelacji Pana Radnego w sprawie nieruchomości przy ulicy Marcinkowskiego - przekazuję w załączeniu wyjaśnienia, o które w sprawie będącej przedmiotem interpelacji Pana Radnego zwróciłem się do Prezesa Zarządu Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o.

Z wyrazami szacunku

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

Do wiadomości:  
Przewodniczący Rady Miasta

1188356 \* z k z l

URZĄD MIASTA POZNANIA pl. Kolegiacki 17, 61-841 Poznań BIURO PODAWCZE	
WPLYSELO DNIA	2018-08-23 -29/12
L. dz.	zal.
znak spr.	

Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o.

Poznań, 27.08.2018 r.  
p.d.v. 2308 v

RS.051.14.2018

*B. Dziukonia*

URZĄD MIASTA POZNANIA Wydział Organizacyjny Sekretariat pl. Kolegiacki 17, 61-841 Poznań	
WPLYSELO DNIA	2018-08-23 <i>ok</i>
L. dz.	zal.
znak spr.	

URZĄD MIASTA POZNANIA  
Wydział Organizacyjny  
pl. Kolegiacki 17  
61-841 Poznań

W związku z interpelacją Radnego Jana Sulanowskiego z dnia 13.08.2018r.,  
dotyczącą nieruchomości przy Al. Marcinkowskiego Zarząd Komunalnych  
Zasobów Lokalowych informuje: -23/12

W nieruchomości przy Al. Marcinkowskiego funkcjonuje wspólnota mieszkaniowa, której członkami są Miasto Poznań oraz dwie osoby fizyczne. Udział Miasta Poznania w nieruchomości wspólnej wynosi 95%. Stan techniczny nieruchomości, w szczególności budynku oznaczonego numerem . jest zły – budynek frontowy wraz z oficynami i podwórzem wymaga przeprowadzenia prac remontowych. Od czasu remontu elewacji frontowej budynku (rok 2006) wspólnota mieszkaniowa wykonywała bieżące naprawy i drobne prace remontowe, gromadząc środki finansowe na przeprowadzenie kapitalnego remontu budynku nr ., nie podważając zasadności wykonania tychże prac po interwencjach zarówno najemców lokali komunalnych, jak i właścicieli lokali wyodrębnionych. W roku 2016 wspólnota mieszkaniowa zleciła wykonanie dokumentacji projektowej na remont dachu w części frontowej wraz z podniesieniem prawej oficyny budynku i uporządkowaniem przewodów kominowych, remontem elewacji podwórzowej i remontem frontowej klatki schodowej. Zlecenie obejmuje również wykonanie dokumentacji konserwatorskiej i pozyskanie pozwoleń Miejskiego Konserwatora Zabytków na wykonanie powyższych prac, ze względu na fakt wpisania nieruchomości do rejestru zabytków Miasta Poznania. Aktualnie wspólnota dysponuje pozwoleniem na budowę w zakresie remontu dachu w części frontowej budynku i oczekuje na wydanie pozwolenia konserwatorskiego i pozwolenia na budowę w zakresie nadbudowy prawej oficyny i remontu elewacji podwórzowej, po pozyskaniu których planowane jest zlecenie

POZnań\*



przedmiotowych prac. W dalszej kolejności, po pozyskaniu koniecznych pozwoleń, planowany jest remont klatki schodowej we frontowej części budynku.

Obowiązujące przepisy prawa umożliwiają najemcy nabycie lokalu na określonych zasadach, jednakże wyłącznie pod warunkiem, iż właściciel lokalu, czyli Miasto Poznań podejmie decyzję o jego sprzedaży. Sama 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.

Zapotrzebowanie na lokale i ich deficyt po stronie Miasta sprawiają, że wytyczone dziś 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, władze Miasta Poznania, odpowiedzialne za realizację polityki mieszkaniowej, podjęły decyzję o ograniczeniu sprzedaży komunalnych lokali mieszkalnych uznając, iż sprzedaż majątku komunalnego, za cenę uwzględniającą bonifikatę sięgającą 90%, nie jest racjonalna i ekonomicznie uzasadniona. Decyzja o ograniczeniu sprzedaży lokali została podjęta wobec wszystkich najemców zamieszkujących w zasobie komunalnym, niezależnie od tego, kiedy złożyli wniosek o sprzedaż lokalu i w jakim trybie miałyby on być realizowany. Miasto, jako właściciel, ma prawo do podejmowania takich decyzji i w żaden sposób nie są to decyzje sprzeczne z obowiązującymi przepisami i nie mogą być traktowane jako naruszenie praw najemców.

Decyzją Prezydenta 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 swoje środki finansowe w majątek Miasta, czym umożliwił zasiedlenie lokalu.

Niezależnie od powyższego również stan prawny nieruchomości nie pozwala na wyodrębnienie i sprzedaż kolejnych lokali komunalnych w budynku.

Z poważaniem

PROKURENT

Karol Przybyszewski

PREZES ZARZĄDU

Arkadiusz Staśica