

Prezydent Miasta Poznania

Znak sprawy: Or.II/0057-1-52/09

260609-616


URZĄD MIASTA POZNANIA BIURO RADY MIASTA SEKRETARIAT		
WPLYNĘŁO DNIA	26. CZE. 2009	WPLYNĘŁO DNIA
L. dz. zol. znak sff.		

Pan
Grzegorz Ganowicz
Przewodniczący
Rady Miasta Poznania

Poznań, 25 czerwca 2009 r.

Nawiązując do przekazanej w dniu 15 czerwca 2009r. interpelacji Pana Przewodniczącego w sprawie wykupu mieszkań w budynku komunalnym przy pl. Spiskim 1 w Poznaniu, uprzejmie informuję, że szczegółowych wyjaśnień w sprawie udzieliłem Panu Przewodniczącemu w moim piśmie nr Or.V/0566-94/09 z dnia 23 czerwca br., którego kserokopię załączam.

Z poważaniem

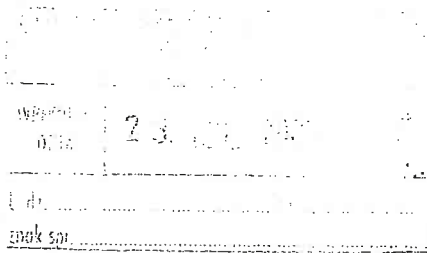

Ryszard Grobelny

Poznań, dnia 11 czerwca 2009

PREZYDENT MIASTA POZNANIA

Or. V/0566-94/09

2306090/274



Szanowny Pan
Grzegorz Ganowicz
Przewodniczący
Rady Miasta Poznania

W odpowiedzi na pismo Pana Przewodniczącego z dnia 11 maja 2009 roku (syg. RM.I.01594-49/09), dotyczące odmowy uruchomienia sprzedaży lokali w budynku komunalnym przy pl. Spiskim 1, wyjaśniam, co następuje:

W Urzędzie Miasta Poznania sprawa została wszczęta w roku 2007, kiedy to mieszkańcy złożyli zbiorowy wniosek o uruchomienie sprzedaży mieszkań komunalnych w przedmiotowym budynku. Po gruntowej analizie sprawy, Zastępca Prezydenta Miasta Poznania Mirosław Kruszyński podjął decyzję o nieuruchamianiu sprzedaży w budynku przy placu Spiskim 1. Decyzję tę podtrzymałem w kierowanej do najemców odpowiedzi z dnia 4 marca 2009 roku.

Mieszkańcy są najemcami budynku komunalnego, w którym jak w innych nieruchomościach w Poznaniu, z ważnych dla właściciela przyczyn, nie zdecydowano o sprzedaży lokali na rzecz najemców.

Na decyzję o odmowie sprzedaży nieruchomości miało wpływ kilka czynników, które były wzięte pod uwagę przy opracowywaniu odpowiedzi mieszkańcom. Budynek przy placu Spiskim 1 jest zlokalizowany w bezpośrednim sąsiedztwie parku Sołackiego, którego plan zagospodarowania aktualnie jest dyskutowany. Jest to budynek objęty nadzorem i ochroną konserwatorską, którego remont i utrzymanie na odpowiednim poziomie są bardzo kosztowne. Równocześnie intensywnie rozwijające się otoczenie budynku, jak również podejmowanie przez sąsiadujących z nieruchomością właścicieli innych budynków wysiłków zmierzających do rewitalizacji otoczenia parku Sołackiego i przywrócenia mu dawnego splendoru nakazywało spojrzeć na przyszłość budynku pod szerszym kątem. Nieruchomość ta powinna podlegać renowacji i zabiegom konserwatorskim, co moim zdaniem przekracza możliwości najemców lokali komunalnych.

Podstawą odmowy uruchomienia sprzedaży jest również fakt, iż Miasto na rynkowej sprzedaży nieruchomości mogłoby zyskać znacznie więcej niż w momencie sprzedaży lokali najemcom, którym musiałyby udzielić bonifikaty. Lokale w budynku przy pl. Spiskim 1 przedstawiają bardzo dużą wartość, co w przypadku zastosowania bonifikaty oznacza również bardzo dużą utratę dochodu dla Miasta. Zauważyć należy, iż w okresie narastającego kryzysu i w okresie poszukiwania oszczędności w budżecie Miasta, sprzedaż wolnorynkowa nabiera niebagatelного znaczenia, o ile decyzja o sprzedaży zostałaby podjęta. Przedmiotowa nieruchomość jest położona w atrakcyjnej części Miasta w bezpośrednim sąsiedztwie parku Sołackiego. Intensywnie zmieniając się otoczenie nieruchomości, to jest renowacja cennych architektonicznie, często zabytkowych, budynków lokowanych w otulinie parku Sołackiego – sytuuje przedmiotową nieruchomość w gronie jednych z najbardziej reprezentacyjnych budynków stanowiących własność Miasta Poznania. Z wstępnej kalkulacji przeprowadzonej przez Wydział Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej wynika, iż przy sprzedaży mieszkań i lokali użytkowych przy zachowaniu obowiązujących bonifikat dla najemców mieszkań, **uzyskana kwota będzie ponad milion złotych niższa niż przy sprzedaży poszczególnych lokali na wolnym rynku.** Podjęcie takiej decyzji mogłoby narazić mnie jako Prezydenta Miasta na zarzut niegospodarności.

Zaznaczyć należy, iż **najemcy nie zostaną pozbawieni możliwości wykupu.** Kilkakrotnie byli oni informowani, iż mogą złożyć do ZKZL wnioski o zamianę na lokale w budynkach, w których prowadzona jest sprzedaż. Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych może przedstawić zainteresowanym lokatorom oferty innych lokali, które mogą być przedmiotem obrotu. Uważam więc, że interes lokatorów został zabezpieczony przy równoczesnym zabezpieczeniu interesów Miasta.

Mieszkańców jednak nie zadawała możliwość zamiany lokali, nawet jeśli konsekwencją będzie możliwość ich wykupu. Wydaje się, że są doskonale zorientowani co do wartości ekonomicznej budynku, w którym zamieszkują, a celem lokatorów nie jest zabezpieczenie swoich interesów lokalowych, lecz uzyskanie dobra dużej wartości za cenę uwzględniającą bonifikaty w wysokości kilkudziesięciu procent (w niektórych przypadkach 90%).

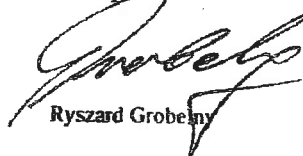
Nieruchomość nie jest wykorzystywana wyłącznie na cele mieszkaniowe. Służy też w dużym stopniu celom użytkowym. Jej lokalizacja wokół innych budynków wykorzystywanych komercyjnie i ewentualna możliwość zmiany sposobu użytkowania lokali mieszkalnych na użytkowe lub sprzedaż całej nieruchomości w trybie przetargowym może przynieść Miastu znaczne korzyści. Równocześnie z całym naciskiem podkreślam, że interes Miasta w żadnym z przypadków nie koliduje z interesem mieszkańców lokali przy

pl. Spiskim 1. Do czasu realizacji wyżej wymienionych planów lokatorzy lokali mieszkalnych korzystają z pełni przysługujących im praw. Lokatorzy jednak nadal twierdzą, iż ich interes został naruszony mimo zagwarantowania im przez Miasto możliwości złożenia wniosków o inny lokal z możliwością wykupu.

Obecnie zlecono przeprowadzenie opinii uzupełniającej, do sporządzonego w dniu 6 marca 2008 roku operatu. Ma ona posłużyć jednostkom zaangażowanym w sprawę zagospodarowania przedmiotowej nieruchomości, tj. ZKZL, WGKiM, WGN oraz MKZ, do pełnego zobrazowania potencjału ekonomicznego, społecznego i funkcjonalnego nieruchomości.

Pragnę poinformować Pana Przewodniczącego, iż lokatorzy nieruchomości przy pl. Spiskim 1, przesyłając swoje skargi, zapytania i wnioski do różnych jednostek samorządowych i rządowych, próbują wywrzeć presję, skutkującą podjęciem decyzji o sprzedaży lokali na ich rzecz z pominięciem innych istotnych dla Miasta argumentów.

Z poważaniem



Ryszard Grobelny

Do wiadomości:

Pan

Paweł Waligóra

pl. Spiski 1/4

60-614 Poznań

anna Kizymich-Bieszka

TEKST POPRAWNY
POD WZGLĘDEM JĘZYKOWYM
Witold Nowicki
Stanowisko ds. kandydatury