



# POZnań\*

Zastępca  
Prezydenta Miasta Poznania

Or-II.0003.2.156.2013  
310513-2510

Poznań, 31 maja 2013 r.

**Pan  
Szymon Szykowski vel Sęk  
Radny Miasta Poznania**

Odpowiadając na zapytanie Pana Radnego złożone podczas L sesji Rady Miasta Poznania w dniu 21 maja 2013 r. w sprawie nieruchomości przy ul. Taczaka 16 w Poznaniu, uprzejmie wyjaśniam, jak niżej:

Nieruchomość przy ul. Taczaka 16, stanowi współwłasność w częściach ułamkowych osób fizycznych i Miasta Poznania, w której to Miasto Poznań posiada 5/6 udziału. Obowiązki zarządcy powyższej nieruchomości sprawuje Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej SA, na podstawie porozumienia z dnia 10.09.2003r.

Z informacji przedstawionych przez Dyrektora Zarządu Komunalnych Zasobów Lokalowych wynika, że w dniu 12.12.2012r. do Zarządu wpłynęła oferta najmu lokali mieszkalnych nr 1 (o pow. 17,3 m<sup>2</sup>) oraz 4c (o pow. 45,9 m<sup>2</sup>). Oferta ta została omówiona podczas spotkania współwłaścicieli nieruchomości w siedzibie Zarządu w dniu 18.12.2012r. Wspólnie ustalono również warunki, na jakich współwłaściciele byliby gotowi podpisać z oferentem umowy najmu na wnioskowane lokale. Zarząd dokonując ponownej oceny przedstawionych warunków, jak również planowanego sposobu wykorzystania wskazanych w ofercie lokali, ostatecznie wyraził zgodę na zawarcie z oferentem nie umowy najmu, lecz umowy dzierżawy wskazanych lokali na lat 5, w którym to okresie oferent byłby uprawniony do czerpania wszelkich pożytków z przedmiotów dzierżawy (lokali nr 1 oraz 4c), w zamian za przeprowadzenie remontu lokali i płatności na rzecz współwłaścicieli nieruchomości umówionego miesięcznego czynszu.

W opinii ZKZL, umowa dzierżawy pozwoliłaby oferentowi osiągnąć zwrot z przedsięwzięcia, a współwłaścicielom nieruchomości pozyskiwać przychody z tych części, które ze względu na stan techniczny nie mogą być aktualnie źródłem przychodu. W trakcie spotkania ze współwłaścicielami ustalono również, że okres dzierżawy mógłby ulec wydłużeniu tak, aby dzierżawca mógł uzyskać zwrot poniesionych nakładów oraz wkalkulowaną w przedsięwzięcie marżę.

\*Miasto know-how

Urząd Miasta Poznania, plac Kolegiacki 17, 61-841 Poznań  
tel. +48 61 878 53 20, mirosław\_kruszynski@um.poznan.pl, www.poznan.pl



Powyższe stanowisko ZKZL wynikało z obawy, iż po przeprowadzeniu minimalnego remontu we wskazanych lokalach i nadaniu im zdolności do użytku na cele mieszkaniowe, zostaną one następnie zasiedlone przez osoby przekwaterowywane z tzw. kamienic wysiedlanych, którym oferent zagwarantowałby bezwarunkową cesję swoich praw do zawartych umów, bez względu na ocenę zdolności tychże osób do regulowania opłat czynszowych.

W dniu 8 kwietnia br., w ramach przyjęć interesantów z Zastępcą Dyrektora Zarządu Komunalnych Zasobów Lokalowych p. Arkadiuszem Adamskim, odbyło się spotkanie, w którym uczestniczyli współwłaściciele nieruchomości oraz oferent. Podczas spotkania ustalono, iż w celu podjęcia ostatecznej decyzji przez współwłaścicieli w kwestii najmu ww. lokali, oferent wypełni i złoży na adres ZKZL przekazany drogą elektroniczną druk *wniosek o wykonanie remontu lokalu bądź adaptacji poddasza lub innych pomieszczeń niemieszkalnych na lokale mieszkalne* (załącznik do Zarządzenia Nr 16 Dyrektora Zarządu Komunalnych Zasobów Lokalowych z dnia 27.09.2012r. tekst jednolity). W odpowiedzi, oferent zakwestionował zasadność udzielania odpowiedzi na większość zawartych we wniosku pytań i do dnia dzisiejszego nie złożył ww. wniosku.

Biorąc powyższe pod uwagę, ZKZL zmuszony był przyjąć za nieaktualne ustalenia ze spotkania z dnia 8 kwietnia 2013r. Z drugiej strony, oferent odrzucił koncepcję dzierżawy wieloletniej lokali.

Z poważaniem

ZASTĘPCA PREZYDENTA  
MIASTA POZNAŃ

Mirosław Kruszyński

DYREKTOR WYDZIAŁU  
STARSZY SPECJALISTA  
Jędrzej Sołtys

Agnieszka Tadera

24.05.2013r.

KIEROWNIK ODDZIAŁU

Barbara Dzięczaniec

\* Miasto know-how

Urząd Miasta Poznania, plac Kolegiacki 17, 61-841 Poznań

tel. +48 61 878 53 20, miroslaw\_kruszynski@um.poznan.pl, www.poznan.pl