

Zastępca Prezydenta
Miasta Poznania

URZĄD MIASTA POZNANIA BIURO RADY MIASTA SEKRETARIAT 01		
WPLYNEŁO DNIA	07 LUT. 2014	WPLYNEŁO DNIA
L. dz. _____ zał. _____ znak spr. _____		

Znak sprawy: Or-II.0003.2.12.2014
Lotus: 070214-1071

Szanowny Pan
Michał Grześ
Wiceprzewodniczący
Rady Miasta Poznania

 Poznań, 07.02 2014r.

Odpowiadając na zgłoszone podczas sesji Rady Miasta w dniu 28 stycznia 2014r. zapytanie Pana Przewodniczącego w sprawie sprzedaży działek wraz z budynkami na ul. Sarmackiej, uprzejmie informuję:

Na podstawie uchwały Nr LI/786/VI/2013 Rady Miasta Poznania z dnia 18.06.2013 r. w sprawie *przyznania najemcom pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości, zabudowanych budynkami mieszkalnymi jednolokalowymi stanowiącymi w całości przedmiot najmu, będących własnością Miasta Poznania, oraz określenia zasad ich sprzedaży* Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o. przygotowuje do sprzedaży na rzecz najemcy 81 nieruchomości zlokalizowanych w rejonie ulicy Sarmackiej.

W zakres czynności, które mają na celu przygotowanie tych nieruchomości do zbycia wchodzi:

- 1) zakończenie czynności związanych z inwentaryzacją budynku, co w przeważającej większości przypadków poprzedzone jest koniecznością legalizacji przez najemcę (inwestora) przed organem nadzoru budowlanego samowoli budowlanych dokonanych przez niego bez zgody wynajmującego,
- 2) weryfikacja dodatkowych zabudowań usytuowanych na gruncie ze względu na to, że nieruchomości zabudowane nie tylko budynkiem mieszkalnym, ale także garażem, bądź innym budynkiem niemieszkalnym można sprzedawać z bonifikatami dopiero po wydzieleniu geodezyjnym działek pod zabudowaniami niemieszkalnymi, względnie ich rozbiórce,
- 3) sporządzenie dokumentacji technicznej budynku, z której wynikać będzie, że pomieszczenia spełniają warunki wymagane przez przepisy prawa budowlanego dla pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi,

* Miasto know-how

- 4) sprawdzenie przez Wydział Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Poznania stanu prawnego nieruchomości (badanie księgi wieczystej połączone ze sprawdzeniem, czy nieruchomość nie jest objęta postępowaniem o zwrot bądź o stwierdzenie nieważności decyzji o wyłączeniu nieruchomości),
- 5) uzyskanie opinii z Wydziału Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Poznania dot. zgodności aktualnego sposobu zagospodarowania nieruchomości z funkcją określoną w obowiązujących opracowaniach urbanistycznych,
- 6) ujawnienie budynku w ewidencji geodezyjnej i uzyskanie wypisu z kartoteki budynku,
- 7) szczegółowa analiza złożonego wniosku o sprzedaż nieruchomości wraz z załączonymi dokumentami, która w przypadku braku negatywnych przesłanek (brak umowy najmu, zaleganie z zapłatą czynszu lub nie dokonanie z wynajmującym rozliczeń wzajemnych zobowiązań z tytułu najmu, posiadanie przez najemcę lub jego małżonka tytułu prawnego do innego lokalu lub domu mieszkalnego), kończy się ustaleniem okresu zamieszkiwania w lokalu uprawniającym do bonifikaty od ceny sprzedaży.

W każdym przypadku, po skompletowaniu wszystkich niezbędnych dokumentów i szczegółowym opisanu sprawy, Spółka występuje do Prezydenta Miasta Poznania o podjęcie decyzji w sprawie sprzedaży konkretnej nieruchomości.

Po uzyskaniu zgody Prezydenta wniosek wraz z aktami sprawy jest przekazywany do Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Poznania, gdzie po ustaleniu ceny nieruchomości na podstawie jej wartości rynkowej określonej przez rzeczoznawcę majątkowego, z uwzględnieniem przysługujących bonifikat, najemcy składana jest oferta nabycia nieruchomości, a po jej przyjęciu dochodzi do podpisania umowy sprzedaży.

W nawiązaniu do czynności wymienionej w pkt. 1 Spółka dodatkowo informuje, że:

- **7** operatów z inwentaryzacji budynku przekazano do zarządcy celem akceptacji,
- **21** operatów z inwentaryzacji budynku znajduje się w trakcie aktualizacji z uwagi na dane dot. powierzchni zabudowy działek wg wypisów z kartoteki budynków (dane ZGKiM „Geopoz” po przeprowadzonej modernizacji danych ewidencyjnych nieruchomości),
- w stosunku do **2** budynków zostanie zlecone opracowanie operatu z inwentaryzacji.

Czynności związane z opracowaniem operatu z inwentaryzacji dla kolejnych budynków Spółka podejmie po otrzymaniu od najemców decyzji organu nadzoru budowlanego.

Z poważaniem
ZASTĘPCA PREZYDENTA
MIASTA POZNANIA
Mirosław Kruszyński
Mirosław Kruszyński

* Miasto know-how

Urząd Miasta Poznania, plac Kolegiacki 17, 61-841 Poznań
tel. +48 61 878 5320 , miroslaw_kruszynski@um.poznan.pl,