

Zastępca
Prezydenta Miasta Poznania

Or-II.0003.2.20.2014

Poznań, 4 lutego 2014 r.

040214-2230

URZĄD MIASTA POZNANIA BIURO RADY MIASTA SEKRETARIAT 01		
WPLYNEŁO DNIA	04 LUT. 2014	WPLYNEŁO DNIA
L. dz. _____ zał. _____ znak spr. _____		

**Pani
Beata Urbańska
Radna Miasta Poznania**

Odpowiadając na zapytanie Pani Radnej złożone podczas LXII sesji Rady Miasta Poznania w dniu 28 stycznia 2014 r. w sprawie realizacji uchwały Nr LI/786/VI/2013 Rady Miasta Poznania z dnia 18 czerwca 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, uprzejmie informuję, jak niżej:

Zgodnie z procedurą wniosek o nabycie nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednolokalowym, najemca składa do Zarządu Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o., który opracowuje i kompletuje dokumentację budynku. Następnie wniosek zostaje przekazany do Wydziału Gospodarki Nieruchomościami UMP, w celu kontynuowania procedury sprzedaży. Obecnie WGN posiada 1 wniosek o sprzedaż budynku mieszkalnego jednolokalowego, jednakże jego realizacja jest wstrzymana z uwagi na przeprowadzany podział nieruchomości.

Z informacji przekazanych przez ZKZL sp. z o.o. wynika, że Spółka przygotowuje do sprzedaży na rzecz najemcy 101 nieruchomości gruntowych zabudowanych 1-lokalowym budynkiem mieszkalnym, w tym 81 zlokalizowanych w rejonie ulicy Sarmackiej.

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

- 1) wytyczenie gruntu niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku,
- 2) zakończenie czynności związanych z inwentaryzacją budynku, co bardzo często poprzedzone jest koniecznością legalizacji przez najemcę (inwestora) przed organem nadzoru budowlanego samowoli budowlanych dokonanych przez niego bez zgody wynajmującego,
- 3) 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,

- 4) sporządzenie dokumentacji technicznej budynku, z której wynikać będzie, że pomieszczenia spełniają warunki wymagane przez przepisy prawa budowlanego dla pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
- 5) 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 wywłaszczeniu nieruchomości),
- 6) uzyskanie opinii z Wydziału Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Poznania dotyczącej zgodności aktualnego sposobu zagospodarowania nieruchomości z funkcją określoną w obowiązujących opracowania urbanistycznych,
- 7) ujawnienie budynku w ewidencji geodezyjnej i uzyskanie wypisu z kartoteki budynku,
- 8) 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 wnioski 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.

Z poważaniem

ZASTĘPCA DYREKTORA
WYDZIAŁU ORGANIZACYJNEGO

Wojciech Kasprzak

*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

Agnieszka Tadera

KIEROWNIK ODDZIAŁU

ZASTĘPCA PREZYDENTA
MIASTA POZNAŃ

Tomasz Kayser