



ZASTĘPCA PREZYDENTA
MIASTA POZNANIA

Znak sprawy: Or-II.0003.2.138.2015
Lotus: 130515 - 1699

Pani
Halina Owsiana
Radna Miasta Poznania

Poznań, 13 maja 2015 r.

Szanowna Pani Radna,

odpowiadając na zapytanie Pani Radnej zadane na XI sesji Rady Miasta Poznania w dniu 5 maja br. w sprawie pustostanów w nieruchomościach przy ul. Ugory 89 oraz ul. Owsianej, na podstawie informacji przedstawionej przez Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o. uprzejmie wyjaśniam:

Ul. Ugory 89 – budynek przy ul. Ugory 89 przeznaczony jest do sprzedaży w drodze przetargu nieograniczonego. W latach 2008-2009 wyprowadziły się z tej miejskiej willi trzy rodziny. Do dziś nie udało się jednak dojść do porozumienia z ostatnim najemcą, który niezmiennie odmawia zamiany zajmowanego w budynku mieszkania na jakikolwiek inny miejski lokal. Najemca był zainteresowany zakupem z bonifikatą lokalu w budynku przy ul. Ugory 89, jednak ze względu na plany Miasta związane ze sprzedażą całej nieruchomości, uzyskał informację, że nie jest to możliwe. Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych zaproponował Zainteresowanemu zgłoszenie zajmowanej części lokalu do zamiany celem poszukiwania samodzielnego mieszkania znajdującego się w budynku, w którym prowadzona jest sprzedaż. Niestety, propozycja ta nie została przyjęta. Najemca nie zaakceptował także propozycji rozwiązania umowy najmu części lokalu mieszkalnego przy ul. Ugory 89 z jednoczesnym zawarciem umowy najmu samodzielnego lokalu mieszkalnego przy ul. Marszałkowskiej 8b, które mógłby wykupić korzystając z przysługujących bonifikat.

W związku z brakiem reakcji także i na tę propozycję, 15.07.2013 r. ZKZL przekazał akta sprawy do Kancelarii Prawnej w celu wytoczenia Najemcy powództwa o rozwiązanie stosunku prawnego i nakazanie przez sąd opróżnienia lokalu. W trakcie postępowania sądowego ZKZL podjął kolejną próbę polubownego rozwiązania sprawy. 26.06.2014 r. spółka ZKZL sp. z o.o. wskazała Najemcy kolejną ofertę lokalu zamiennego przy ul. 23 Lutego. Do dnia 22.09.2014 r. Najemca, pomimo

obejrzenia lokalu i wstępnego zainteresowania jego objęciem, nie przybył do spółki celem podpisania umowy najmu, co uznane zostało za rezygnację z przyjęcia lokalu.

17.10.2014 r. sąd oddalił powództwo o eksmisję przeciwko Najemcy przyjmując stanowisko, iż interes lokatora jest ważniejszy od interesu Miasta dążącego do sprzedaży nieruchomości. Obecnie przed sądem toczy się postępowanie o wydanie przez Najemcę lokalu przy ul. Ugory 89, co jest efektem wypowiedzenia mu przez spółkę umowy najmu ze względu na zadłużenie czynszowe. 23.04.2015 r. odbyła się rozprawa, podczas której pozwany wniósł o ustanowienie adwokata z urzędu. Sprawa została odroczone do czasu uzyskania prawomocnego rozstrzygnięcia wniosku o przyznanie pełnomocnika.

W kwestii sfinansowania remontu lokalu na piętrze budynku przy ul. Ugory 89 informuję, że ZKZL nie prowadził w tym budynku żadnych większych prac remontowych. Naprawy prowadzone były przede wszystkim w przypadku awarii.

Ul. Owsiana 6/5 – Lokal nr 5 mieszczący się przy ul. Owsianej 6 (ostatnia kondygnacja) został zwolniony w połowie 2004 roku. Jego remont (w celu przekazania go kolejnemu najemcy) został wstrzymany do czasu wykonania przez Wspólnotę Mieszkaniową kompleksowego remontu dachu budynku, który został przeprowadzony dopiero w latach 2008/2009. Po zakończeniu prac, podczas oględzin mieszkania nr 5 (06.11.2009 r.) Inspektor Nadzoru Zarządcy stwierdził naruszenie konstrukcji stropu – poprzez wycięcie fragmentu belki i słupa konstrukcyjnego. Zarządca nieruchomości MPGM S.A. został natychmiast zobowiązany do zabezpieczenia konstrukcji. Jednocześnie lokal został wyłączony z użytkowania, a WM została zobowiązana do naprawy uszkodzenia.

W ramach prowadzonej przez spółkę weryfikacji listy mieszkań wyłączonych z użytkowania, w 2015 roku odbyła się wizja w lokalu przy ul. Owsianej. W wyniku oględzin nie zostało jednoznacznie potwierdzone zagrożenie dla konstrukcji stropu. Podjęto decyzję o zobowiązaniu Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej do wykonania opinii technicznej, która ostatecznie potwierdzi lub wykluczy zagrożenie oraz pozwoli zasiedlić lokal.

Ul. Owsiana 8/1 – Lokal nr 1 przejęty został jako pustostan w dniu 15.04.2015 r. Zgodnie z decyzją Zespołu zadaniowego ds. gospodarowania pustostanami z dnia 24.04.2015 r. lokal został przeznaczony na realizację zamiany, a w przypadku braku osób zainteresowanych zamianą zostanie przeznaczony na wynajem w trybie przetargu lokali o powierzchni przekraczającej 80m².

Ul. Owsiana 12/5 – Zgodnie z decyzją Zespołu zadaniowego ds. gospodarowania pustostanami z dnia 10.10.2014 r. lokal po przeprowadzeniu postępowania eksmisyjnego został przeznaczony na lokal socjalny lub mieszkalny, a w przypadku braku osób uprawnionych przeznaczony na realizację zamiany.

Lokal został wskazany osobom uprawnionym. Zostanie przekazany po zakończeniu prac remontowych.

Ul. Winogrody 31/33 m 17 – Użytkownik lokalu przez wiele lat przebywał w zakładzie karnym. Ze względu na zadłużenie sąd orzekł w 2013 roku wyrok nakazujący opuszczenie i wydanie lokalu. Na dzień 16.06.2015 r. został wyznaczony termin eksmisji. Lokal po przeprowadzeniu postępowania eksmisyjnego zostanie przeznaczony na realizację listy mieszkaniowej lub do zamiany.

Z wyrazami szacunku



Agnieszka Pachciarz