

Płock, dnia 21 sierpnia 2009 roku

ONW.0057/ 43 /09

Szanowny Pan
Grzegorz Lewicki
Radny Rady Miasta Płocka

Dotyczy: *interpelacji Nr BRM.0057/1250/09 złożonej między Sesjami Rady Miasta Płocka w dniu 31 lipca 2009 roku w sprawie sprzedaży budynku przy ulicy Bielskiej 5.*

W odpowiedzi na Pana interpelację Nr BRM.0057/1250/09 złożoną w dniu 31 lipca 2009 roku wyjaśniam, co następuje.

1. W zakresie pytania pierwszego: Jakie były powody odwołania „publicznego przetargu ustnego na sprzedaż nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym o powierzchni użytkowej 359,59 m², działka nr ew. 448 o pow. 643 m², położonej przy ul. Bielskiej 5, dla której Sąd Rejonowy w Płocku prowadzi księgę wieczystą KW PL1P/00078469/7” ?

W oparciu o informacje udzielone przez Zarząd Spółki Agencja Rewitalizacji Starówki Sp. z o.o. wyjaśniam, iż zgodnie z zapisem załącznika nr 2 do „Regulaminu przetargu prowadzonego w drodze publicznej licytacji na sprzedaż nieruchomości”, sprzedający czyli Spółka ARS Sp. z o.o., zastrzegła sobie prawo odwołania przetargu w dowolnym czasie bez podania przyczyny. Odwołując przetarg, Spółka skorzystała z tego prawa.

2. W zakresie pytania drugiego: Czy Rada Nadzorcza i Walne Zgromadzenie Wspólników Agencji Rewitalizacji Starówki Spółka z o. o. wyraziły zgodę na sprzedaż budynku przy ul. Bielskiej 5 ? Czy wyżej wymienione organy Agencji Rewitalizacji Starówki Spółka z o.o. otrzymały pełną informację o stanie prawnym sprzedawanego budynku przy ul. Bielskiej 5, tj. czy dysponowały wiedzą o sprzedaży budynku wyłączonego Decyzją Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego nr 47/08 z dnia 18 marca 2008 roku wraz z zamieszkującymi tam lokatorami ? Czy członkom Rady Nadzorczej Agencji Rewitalizacji Starówki Spółka z o.o. oraz Prezydentowi Miasta Płocka (bądź jego reprezentantowi na Walnym Zgromadzeniu Wspólników) znana była treść ogłoszenia zamieszczonego na stronach internetowych Spółki oraz w dzienniku „Rzeczpospolita” o sprzedaży przez Agencję Rewitalizacji Starówki Spółka z o.o. budynku przy ul.

Bielskiej 5 ?

W oparciu o informacje udzielone przez Zarząd Spółki Agencja Rewitalizacji Starówki Sp. z o.o. wyjaśniam, iż procedura zbywania nieruchomości przez spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością, zgodnie z zapisami Kodeksu Spółek Handlowych oraz Umowy Spółki ARS Sp. z o.o., wymaga aby przed przystąpieniem do sprzedaży uzyskać zgodę Zgromadzenia Wspólników, poprzedzoną opinią Rady Nadzorczej. Rada Nadzorcza Spółki Agencja Rewitalizacji Starówki Sp. z o.o. uchwałą Nr 38/305/RN/2008 z dnia 05 grudnia 2008 roku pozytywnie zaopiniowała wiosek Zarządu Spółki

do Zgromadzenia Wspólników w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym położonym w Płocku przy ulicy Bielskiej 5. Następnie Zgromadzenie Wspólników uchwałą Nr 1/ZW/2009 z dnia 02 lutego 2009 roku podjęło decyzję w sprawie zgody na zbycie omawianej nieruchomości. Z wyjaśnień otrzymanych od Zarządu Spółki ARS Sp. z o.o. wynika, że Rada Nadzorcza posiadała wiedzę na temat stanu prawnego nieruchomości położonej przy ulicy Bielskiej 5, jak również o wyłączeniu budynku z użytkowania. Decyzją nr 47/08 z dnia 18 marca 2008 roku Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego (PINB). Zgromadzenie Wspólników również dysponowało informacjami z tego zakresu, zostały one ujęte we wniosku Zarządu w sprawie wyrażenia zgody na zbycie omawianej nieruchomości. Odnośnie kwestii zapoznania Zgromadzenia Wspólników z treścią zamieszczonego ogłoszenia o sprzedaży przedmiotowej nieruchomości wyjaśniam, iż Zarząd nie przekazał treści ogłoszenia do Zgromadzenia Wspólników ponieważ nie jest do tego zobowiązany.

3. W zakresie pytania trzeciego: Dlaczego, mimo podjętej przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego Decyzji Nr 47/08 z dnia 18 marca 2008 roku o wyłączeniu

z użytkowania budynku znajdującego się przy ul. Bielskiej 5 z powodu zagrożenia bezpieczeństwa ludzi, nadal tam mieszkają dwie rodziny (8 osób) - według oświadczenia Zastępcy Prezydenta Miasta Płocka zawartego w odpowiedzi na moją interpelację z 17 lipca 2009 roku lub trzy rodziny - jak podał Zarząd Agencji Rewitalizacji Starówki Spółka z o.o. w ogłoszeniu o sprzedaży budynku oraz funkcjonuje lokal gastronomiczny ? Kto będzie odpowiadał za ewentualne szkody, powstałe w budynku wyłączonym

z użytkowania, jakich mogą doznać aktualni mieszkańcy oraz najemcy lokalu gastronomicznego i jego klienci? Jak wygląda realizacja tego typu decyzji o wyłączeniu budynków z użytkowania z powodu zagrożenia bezpieczeństwa ludzi w innych przypadkach ? Proszę podać ile budynków z gminnego zasobu mieszkaniowego zostało wyłączonych z użytkowania w latach 2008 - 2009 decyzjami Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego, jaka jest reakcja właściciela i administratora tych budynków na takie decyzje, co się dzieje z lokatorami, którzy zamieszkują wyłączone z użytkowania budynki i czy mają oni szansę w najbliższym czasie na przekwaterowanie do bezpiecznych lokali mieszkalnych ? Czy zamieszkiwanie w budynku wyłączonym z użytkowania, na podstawie decyzji organów nadzoru budowlanego z powodu zagrożenia bezpieczeństwa ludzi, nie jest łamaniem obowiązujących przepisów prawa ?

Z wyjaśnień przedstawionych przez Zarząd Spółki Agencja Rewitalizacji Starówki Sp. z o.o. wynika, iż o fakcie wyłączenia z użytkowania kamienicy położonej w Płocku przy ulicy Bielska 5" tj. od dnia 18 marca 2008 roku, Spółka poinformowała Wydział Gospodarki Mieszkaniowej Urzędu Miasta Płocka pismami z dnia 03 kwietnia 2008 roku i 24 lipca 2008 roku

oraz

16 lutego 2009 roku, jak również o tym, iż w budynku tym (wymagającym gruntownej modernizacji) zamieszkują 3 rodziny wymagające natychmiastowego przekwaterowania do innych lokali mieszkalnych. Wydziału Gospodarki Mieszkaniowej po otrzymaniu powyższych informacji rozpoczął procedury związane z przeniesieniem lokatorów z budynku położonego w Płocku przy ulicy Bielska 5 do lokali zamiennych. W oparciu o informacje uzyskane od Kierownika Oddziału Lokalowego Wydziału Gospodarki Mieszkaniowej informuję, iż w okresie od 01 stycznia 2008 roku do chwili obecnej Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Płocku wydał trzy decyzje nakazujące wyłączenie

z użytkowania budynków z gminnego zasobu mieszkaniowego, które stanowią własność Spółki Agencja Rewitalizacji Starówki Sp. z o.o. Ponadto w podanym wyżej okresie do Oddziału Lokalowego wpłynęło osiem decyzji nadzoru budowlanego orzekających o wyłączeniu z użytkowania budynków prywatnych, zamieszkałych przez lokatorów na podstawie aktów prawnych wydanych przez Urząd Miasta Płocka. W 2008 roku zostało wynajętych 38 mieszkań zamiennych, a w bieżącym roku przekwaterowano

15 rodzin. Pragnę zaznaczyć, iż pomimo traktowania przekwaterowań lokatorów z budynków wyłączonych z użytkowania jako priorytetowe zadanie gminy, deficyt wolnych mieszkań spowalnia proces przekwaterowania.

4. W zakresie pytania czwartego: Dlaczego w ogłoszeniach o sprzedaży budynku przy

ul. Bielskiej 5, zamieszczonych na stronach internetowych Agencji Rewitalizacji Starówki Spółka z o. o. oraz w dzienniku „Rzeczpospolita”, umieszczono informację, że „budynek mieszkalny zawiera 4 lokale mieszkalne, przy czym trzy lokale są zamieszkałe przez lokatorów komunalnych”, natomiast w odpowiedzi na moją interpelację z dnia 17 lipca 2009 roku Zastępca Prezydenta Miasta Płocka Pan Dariusz Zawadzki oświadczył, że „aktualnie w przeznaczonym do sprzedaży budynku przy ul. Bielskiej 5 zamieszkują

2 rodziny” ? Która z wyżej wymienionych informacji jest zgodna ze stanem rzeczywistym

i skąd się wzięła wyżej wykazana rozbieżność ? Dlaczego w ogłoszeniach o sprzedaży budynku przy ul. Bielskiej 5, zamieszczonych na stronach internetowych Agencji Rewitalizacji Starówki Spółka z o.o. oraz w dzienniku „Rzeczpospolita”, a także w zamieszczonym na stronach internetowych Spółki „Opisie nieruchomości” nie podano informacji, że przeznaczony do sprzedaży budynek przy ul. Bielskiej 5 jest wyłączony

z użytkowania z powodu zagrożenia bezpieczeństwa ludzi na podstawie Decyzji Nr 47/08

z dnia 18 marca 2008 roku Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego ? Kto dokonał wyceny przeznaczonego do sprzedaży budynku przy ul. Bielskiej 5 ? Czy przy sporządzaniu wyceny przeznaczonego do sprzedaży budynku przy ul.

Bielskiej 5 rzeczoznawca brał pod uwagę także ilość zamieszkujących w tym budynku rodzin (czy były to dwie czy trzy rodziny ?) i fakt, że budynek jest wyłączony z użytkowania z powodu zagrożenia bezpieczeństwa ludzi na podstawie Decyzji Nr 47/08 z dnia 18 marca 2008 roku Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego ? Czy jest prawdą, że szacunkowa wartość budynku przy ul. Bielskiej 5 byłaby inna (korzystniejsza dla sprzedającego), gdyby ujawniono w dokumentach przetargowych informację o wyłączeniu budynku z użytkowania na podstawie decyzji organów nadzoru budowlanego ? Czy jest prawdą, że cena wywoławcza budynku przy ul. Bielskiej 5 mogła być wyższa, gdyby budynek był sprzedawany bez zasiedlonych trzech (bądź dwóch) lokali mieszkalnych ? Dlaczego Zarząd Agencji Rewitalizacji Starówki Spółka z o.o., planując sprzedaż budynku przy ul. Bielskiej 5 nie znalazł - z pomocą odpowiednich służb podległych Prezydentowi Miasta Płocka - lokali mieszkalnych dla rodzin aktualnie mieszkających w budynku przy ul. Bielskiej 5 i skutecznie nie przekwaterował mieszkańców budynku do innych, bezpiecznych lokali ?

W oparciu o wyjaśnienia Zarządu Spółki Agencja Rewitalizacji Starówki Sp. z o.o. informuję,

iż obecnie budynek zamieszkują 2 rodziny oczekujące na lokale mieszkalne w innej lokalizacji. Trzecia

z rodzin zdała lokal w dniu 03 sierpnia 2009 r. Z informacji przedstawionych przez Kierownika Oddziału Lokalowego Wydziału Gospodarki Mieszkaniowej Urzędu Miasta Płocka wynika, że po otrzymaniu powyższych informacji Wydział Gospodarki Mieszkaniowej Urzędu Miasta Płocka rozpoczął procedury związane z przeniesieniem lokatorów z budynku położonego przy ulicy Bielska 5. Podjęto działania mające na celu ustalenie oczekiwań mieszkalnych najemcy, składu osobowego rodziny, sytuacji bytowej i zdrowotnej. W tym celu najemca proszony jest o złożenie stosownego wniosku o wynajęcie lokalu zamiennego. Na wykwaterowanie z budynku położonego przy ulicy Bielskiej 5 oczekują obecnie dwie rodziny. Rozbieżność odnośnie zamieszkujących lokatorów może wynikać z faktu, iż w dniu 24 kwietnia 2009 roku jednemu z lokatorów omawianego budynku wskazano mieszkanie zamienne. Do wykwaterowania zostały jeszcze osoby zajmujące dwa lokale. Jeden z lokatorów nie skorzystał

z przedstawionej propozycji mieszkaniowej. Rodzina zajmująca drugi lokal jest zainteresowana wynajęciem mieszkania w nowym budynku przy ulicy Misjonarskiej, którego oddanie do zasiedlenia planowane jest na czwarty kwartał 2009 roku. Wykwaterowanie wszystkich lokatorów z budynku położonego w Płocku przy ulicy Bielskiej 5 realne jest do końca bieżącego roku o czym poinformowałem Pana w odpowiedzi na interpelację BRM.0057/1241/09 z dnia 17 lipca 2009 roku.

Zarząd Spółki ARS Sp. z o.o. oświadczył, iż informacja o wyłączeniu budynku z użytkowania decyzją PINB została zamieszczona w „opisie nieruchomości” stanowiącym załącznik do materiałów przetargowych. Przedmiotową informację Zarząd zamieścił na stronach internetowych Spółki

oraz przekazał wszystkim zainteresowanym nabyciem nieruchomości. Zainteresowani nabyciem nieruchomości w pierwszej kolejności weryfikują jej stan prawny oraz stan techniczny budynku.

Z wyjaśnień Zarządu Spółki Wynika, iż wyceny budynku dokonał na rzecz Spółki Rzecznik majątkowy posiadający stosowne uprawnienia do sporządzania operatów szacunkowych, określających wartość rynkową nieruchomości. Rzecznik dokonując wyceny nieruchomości przy ulicy Bielskiej 5, jak podnosi Spółka, dokonywał oględzin przedmiotowej nieruchomości, jak również zapoznał się z dokumentacją świadczącą o stanie prawnym i technicznym, w tym z decyzją o wyłączeniu budynku z użytkowania. Jak wynika z powyższego rzeczoznawca wyceniający przedmiotową nieruchomość wziął pod uwagę wszystkie fakty dotyczące omawianej nieruchomości.

5. W zakresie pytania piątego: Jakie inwestycje Agencji Rewitalizacji Starówki Spółka z o.o. zostały wprowadzone do Wieloletniego Planu Inwestycyjnego na lata 2008 - 2013 ? Proszę o wymienienie „ponad 20 inwestycji” Agencji Rewitalizacji Starówki Spółka z o. o., które zostały wpisane do Wieloletniego Planu Inwestycyjnego na lata 2008 - 2013.

Z wyjaśnień Zarządu Spółki ARS Sp. z o.o. wynika, iż Spółka Agencja Rewitalizacji Starówki

Sp. z o.o. w Wieloletnim Planie Inwestycyjnym (WPI) na lata 2008 - 2013, który został zatwierdzony przez Zgromadzenie Wspólników, zaplanowała 22 inwestycje. Informacje o sukcesywnie realizowanych inwestycjach Spółki widnieją na firmowej stronie internetowej. WPI Spółki jest dokumentem odrębnym od WPI Gminy Płock. Pełna treść WPI Spółki znajduje się w siedzibie Spółki ARS Sp. z o.o. i każdy zainteresowany planem może się z nim zapoznać. Agencja Rewitalizacji Starówki Sp. z o.o. zgłosiła jako zadania priorytetowe do dofinansowania ze środków budżetu Miasta Płocka dwie inwestycje:

1. budynek mieszkalno - usługowy (mieszkania komunalne) - ulica Synagogałna
2. budynek mieszkalny (mieszkania komunalne) - ulica Grodzka 3, wjazd od Synagogałnej,
- 3.

6. W zakresie pytania szóstego: Czy Agencja Rewitalizacji Starówki Spółka z o.o. w ramach swoich kompetencji, próbując sprzedać budynek z „lokalami zamieszkałymi przez lokatorów komunalnych, których prawo do lokalu określa stosunek najmu wobec lokali objętych mieszkaniowym zasobem gminy”, realizuje odmienną politykę mieszkaniową niż Prezydent Miasta Płocka i podległe mu służby ?

Zbycie przez Spółkę ARS Sp. z o.o. budynku zamieszkałego przez lokatorów o statusie komunalnym, nie powoduje utraty przez nich tego statutu. Z uwagi na fakt, iż budynek już wcześniej został wyłączony z użytkowania Decyzją nr 47/08 z dnia 18 marca 2008 roku Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego, lokatorzy w nim zamieszkujący mają prawo do lokali mieszkalnych w innych budynkach, będących w dyspozycji miasta. Zmiana właściciela takiego budynku nie powoduje utraty przez nich prawa do lokalu komunalnego, o czym świadczy fakt przydziału mieszkania jednej z rodzin zamieszkujących ten budynek w ostatnich tygodniach sierpnia b.r.

Z poważaniem,
Zastępcą Prezydenta Miasta Płocka
Dariusz Zawidzki

Otrzymują:

1. Adresat;
 2. WSO.I.ZO – dw;
 3. BRM – dw;
 4. ONW a/a.
- Przygotowała: J.L