



ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA PŁOCKA DS. KOMUNALNYCH

Płock, dnia 06 lipca 2011 roku

WGM-I-ZR.0003.228.2011

**Pani Wioletta Kulpa
R a d n a
Rady Miasta Płocka**

Odpowiadając na interpelację Pani Radnej zgłoszoną w dniu 09 czerwca 2011 roku dotyczącą nieruchomości położonej przy ul. Sienkiewicza 39 w Płocku, przekazuję poniżej informacje odnośnie poruszanych przez Panią Radną kwestii.

Ad.1

W odniesieniu do poruszonej kwestii dalszego losu lokatorów budynku przy ul. Sienkiewicza 39 informuję, iż Urząd nie rozważał sprzedaży nieruchomości, a ewentualnie jej zamianę na nieruchomości lokalowe (mieszkania), które miałyby zostać przeznaczone dla lokatorów, o ile oni sami byliby zainteresowani takim rozwiązaniem. Intencją obecnych władz miasta nie jest współuczestnictwo w realizacji, słusznych skądinąd, projektów rewitalizacyjnych prywatnych inwestorów kosztem, czy też zupełnie wbrew uzasadnionym interesom lokatorów wykonujących przez wiele lat swoje obowiązki z dużą starannością i dbałością o posiadane przez nich mienie komunalne. Obecne władze miasta nie zamierzają realizować polityki zbywania majątku w taki sposób, jak miało to miejsce chociażby w przypadku nieruchomości przy ul. Zduńskiej 2, stanowiącej uprzednio własność spółki komunalnej. Ponadto należy mieć na względzie fakt, że budynki przy ulicy Sienkiewicza 39 są w na tyle złym stanie technicznym (nieruchomość obejmuje również oficynę będącą w bardzo złym stanie technicznym), że wymagają poniesienia dość dużych nakładów finansowych, co w przypadku powstania tam wspólnoty mieszkaniowej będzie obciążało właścicieli lokali wykupionych. W pełni rozumiemy wielokrotnie wcześniej zgłaszaną chęć posiadania (co prawda przez niektórych tylko mieszkańców) własnych mieszkań, jednak zarówno Oni jak i Miasto muszą rozważyć dokładnie wszystkie przesłanki służące do wyboru optymalnego rozwiązania.

Ad. 2

W dniu 30 czerwca 2011 roku odbyło się w UMP spotkanie z mieszkańcami budynku Sienkiewicza 39, podczas którego większość z najemców zdecydowanie zadeklarowała chęć wykupu mieszkań (złożono dodatkowe wnioski). W związku z powyższym dalsze rozważania w kontekście zamiany oraz zasad przydziału stają się bezzasadne.

Ad. 3

Nie, nie jest prawdą, aby zainteresowanie zakupem przejawiało Przedsiębiorstwo Handlowo-Usługowe TAYGER Bujalscy Sp.j.. Zainteresowanie zakupem przejawiała natomiast osoba fizyczna związana z tym przedsiębiorstwem. Propozycję nabycia poparł Wiceprzewodniczący Rady Miasta Płocka Pan Wojciech Hetkowski, który wskazał, że nieruchomość, zgodnie z informacją uzyskaną od tej osoby, w przyszłości służyłaby realizacji jej planów gospodarczych, co spowoduje m.in. wzrost nowych miejsc pracy. Ponadto informuję, że władze miasta rozważały zamianę tej nieruchomości m.in. z tej przyczyny, że przyczyniłoby się to do rewitalizacji tej części Płocka.

Ad.4

Sprawa rozpoczęła się od pisma osoby, która pierwotnie była zainteresowana zakupem nieruchomości. Pismo to zostało rozpatrzone negatywnie z uwagi na przysługujące najemcom prawo pierwszeństwa w nabyciu lokali znajdujących się w budynku. Następnie osoba ta odbyła spotkanie z Prezydentem Miasta Płocka (w obecności Dyrektora Wydziału Gospodarowania Mieniem Komunalnym), w trakcie którego zmodyfikowała swoją wcześniejszą propozycję zakupu nieruchomości w ten sposób, że zaoferowała zakup przez siebie lokali mieszkalnych dla najemców (które Ci mogliby następnie wykupić od Miasta) i ich zamianę na nieruchomość zlokalizowaną w Płocku przy ul. Sienkiewicza 39.

Ad.5

W budynku Sienkiewicza 39 przeprowadzono następujące prace remontowe i modernizacyjne:

1. Rok 2003

- remont klatki schodowej - wartość remontu 5.721,73 zł brutto,
- remont pustostanu - wartość remontu 6.587,94 zł brutto,

2. Rok 2004

- wymiana przyłącza wodociągowego - wartość remontu 3.210,00 zł brutto,
- wymiana drzwi wejściowych do oficyny - wartość remontu 2.889,00 zł brutto,
- opracowano projekt budowlano-wykonawczy instalacji c.w.u. i cyrkulacji, instalacji c.o., węzła cieplnego i przyłącza c.o. oraz ogrzewania budynku – wartość zlecenia 24.400.00 zł brutto,
- zrealizowano zgodnie z dokumentacją techniczną montaż węzła i przyłącza cieplnego, instalacji c.o. i c.w.u wraz z wymianą instalacji zimnej wody dla budynku – wartość robót 109.880,26 zł brutto,

3. Rok 2005

- Wymiana pionu kanalizacyjnego wraz z podejściami - wartość remontu 4.400,78 zł brutto



ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA PŁOCKA DS. KOMUNALNYCH

- 3 -

4. Rok 2007

- wymiana instalacji elektrycznej w lokalu - wartość remontu 2.628,89 zł brutto,
- przestawienie pieca w lokalu - wartość remontu 2.950,00 zł brutto,
- remont pustostanu - wartość remontu 24.195,43 zł brutto,

5. Rok 2008

- remont balkonu - wartość remontu 959,51 zł brutto,

6. Dodatkowo w latach 2003 – 2010 przeprowadzono wymianę 4 szt. okien i 1 szt. drzwi balkonowych w 2 lokalach mieszkalnych oraz 1 szt. na klatce schodowej o wartości szacowanej na kwotę 4.500 zł.

Łącznie w latach 2003 – 2010 wydatkowano na prace budowlane związane z tą nieruchomością kwotę 180.013,87 zł.

Jednocześnie pragnę zwrócić uwagę, że dokonane nakłady zwiększają wartość nieruchomości, a więc nie może być mowy o "utracie" zainwestowanych pieniędzy. Ponadto wyjaśniam, że remont altany śmietnikowej został wstrzymany z uwagi na rozpoczęte rozmowy dotyczące zamiany nieruchomości – procedura remontowa zostanie wszczęta tylko wówczas, gdy nie dojdzie do przedmiotowej zamiany.

Ad.6

Nie, miasto nie posiada wyceny tej nieruchomości. Z uwagi na nietypowy rodzaj zabudowy podanie ewentualnej wartości transakcyjnej dotyczącej pobliskich nieruchomości nie wydaje się zasadne, a ponadto informacje te, o ile nie dotyczą nieruchomości gminnych nie podlegają ujawnieniu.

Ad.7

Zestawienie powierzchniowo – kubaturowe

Działka nr **760/1**

Powierzchnia działki – 0,1724 ha

Kubatura budynków – 5589,10 m³

Powierzchnia zabudowy:

- budynku oficyny I i II – 0,0128 ha
- budynku frontowego – 0,0333 ha
- pomieszczeń gospodarczych – 0,0020 ha

Zestawienie powierzchni lokali i pomieszczeń przynależnych
w budynku przy ul. Sienkiewicza 39

Nr lokalu	Powierzchnia użytkowa lokalu m2	Powierzchnia pomieszczeń przynależnych m2	Powierzchnia razem m2
1	2	3	4
1	56,25	8,68	64,93
2	50,29	-	50,29
3	53,55	9,43	62,98
4	114,16	16,22	130,38
5	61,81	5,38	67,19
7	63,99	3,46	67,45
8	48,97	-	48,97
9	24,10	8,35	32,45
10	49,87	9,00	58,87
11	65,17	8,80	73,97
12	50,48	14,78	65,26
13	54,31	16,07	70,38
14	48,38	11,99	60,37
15	12,53	3,64	16,17
16	66,32	12,03	78,35
RAZEM:	820,18	127,83	948,01

Zastępca Prezydenta Miasta Płocka
Krzysztof Buczkowski

Otrzymują:

1. adresat
2. Biuro Obsługi Rady Miasta Płocka
3. Wydział Organizacji i
Procesów Pracy
4. WGM-I-ZR.a/a