



## PREZYDENT MIASTA KALISZA

Główny Rynek 20  
62-800 Kalisz  
tel. +48 62 7654301  
fax +48 62 7642032  
www.kalisz.pl

WGM.0003.0002.2016.PS  
D2016.02.02832

Kalisz, 01 marca 2016 r.

**Pan**  
**Mirosław Gabrysiak**  
**Radny Rady Miejskiej Kalisza**

Odpowiadając na Pana interpelację z dnia 11 lutego 2016 r. w sprawie zabudowanych nieruchomości – „pustostanów” zlokalizowanych na terenie Miasta Kalisza, uprzejmie informuję, jak niżej.

1. „Budynek na Złotym Rogu, („po banku”) – nieruchomość położona przy ul. Śródmiejskiej 29a, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 14/5 i nr 14/3 o łącznej pow. 0,0257 ha, zabudowana trzykondygnacyjnym budynkiem biurowym, wpisanym do rejestru zabytków pod nr 755/Wlkp/A. Nieruchomość **stanowi własność osób fizycznych**. Organy Nadzoru Budowlanego nie posiadają kompetencji do prowadzenia postępowania przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków. Postępowanie w sprawie stanu technicznego przedmiotowego obiektu prowadzi Wojewódzki Konserwator Zabytków w Poznaniu - Delegatura w Kaliszu.
2. Częściowo spalony „budynek na ul. Częstochowskiej naprzeciwko teatru” pod numerem 3, oznaczony w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 4 o pow. 0,1101 ha. Nieruchomość zabudowana czterokondygnacyjnym budynkiem mieszkalnym **stanowi współwłasność osób fizycznych**. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego dla miasta Kalisza prowadzi postępowanie nakazujące remont balkonów jak również remont elewacji frontowej obiektu. Na chwilę obecną wszczęto wobec zarządcy budynku postępowanie egzekucyjne.
3. „Pustostany naprzeciwko muzeum na ul. Kościuszki”:
  - a. nieruchomość położona przy ul. Kościuszki 7, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 45 o pow. 0,1267 ha, zabudowana budynkiem mieszkalnym podpiwniczonym, dwukondygnacyjnym, wybudowanym w roku 1850, **stanowi własność osoby prawnej**. Przedmiotowa nieruchomość została sprzedana w 2013 roku przez Miasto Kalisz spółce kapitałowej.
  - b. budynek mieszkalny przy ul. Kościuszki 9, położony na działkach oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków jako nr 44/1 o pow. 0,0591

ha oraz nr 44/2 o pow. 0,0590 ha, wpisany do rejestru zabytków pod nr 336/A [432/A], **stanowi własność osób fizycznych**. Organy Nadzoru również przy tym obiekcie nie posiadają kompetencji do prowadzenia postępowania, gdyż jest to budynek wpisany do rejestru zabytków. Postępowanie w sprawie stanu technicznego przedmiotowego budynku może prowadzić jedynie Wojewódzki Konserwator Zabytków w Poznaniu - Delegatura w Kaliszu.

4. „Były pub „Pod Strzechą” – lokal w budynku mieszkalnym czterokondygnacyjnym, podpiwniczonym przy ul. Majkowskiej 4, nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 11/4 o pow. 0,0562 ha, **stanowi współwłasność osób fizycznych**.

Wskazane zabudowane nieruchomości mają uregulowany stan prawny i **stanowią własność prywatną**, nie są wobec tego zarządzane bądź administrowane przez Miasto Kalisz, ani jakąkolwiek jednostkę Miasta.

Z informacji uzyskanych od Inspektora Nadzoru Budowlanego wynika, iż zgodnie z art. 68 Prawa budowlanego, w razie stwierdzenia przez organ w drodze oględzin udokumentowanych protokołem, że całość lub część budynku przeznaczonego na pobyt ludzi z uwagi na zły stan techniczny bezpośrednio grożą zawaleniem, organ jest zobligowany do nakazania w drodze decyzji właścicielowi lub zarządcy tego obiektu opróżnienia bądź wyłączenia z użytkowania w określonym terminie całości lub części budynku. Potrzeba opróżnienia zależy zatem od zaistnienia kwalifikowanego stanu technicznego budynku, tj. takiego, który stwarza realne zagrożenie zawaleniem. W przypadku jednak wyłączenia obiektu z użytkowania i zabezpieczenia go przed dostępem osób postronnych, jak również braku woli właściciela lub zarządcy do wykonania remontu lub rozbiórki obiektu, organy te nie posiadają instrumentów prawnych do nałożenia i wyegzekwowania decyzji na remont lub rozbiórkę. Zgodnie z orzecznictwem sądowo-administracyjnym zwraca się uwagę na fakt, że ustawodawca (w prawie budowlanym) nałożył na właściciela lub zarządcę określone obowiązki i to on decyduje co do losów obiektu mimo, że budynek często jest w złym stanie technicznym.

W wyniku szczegółowej analizy tematu stwierdzić należy, iż działania Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego są jedyną możliwą, zgodną z przepisami prawa, podejmowaną w tym zakresie czynnością.

Dziękuję Panu za zainteresowanie sprawą.

w z. Prezydenta Miasta Kalisza

Piotr Kościelny  
Wiceprezydent Miasta Kalisza

Mirosław Gabrysiak  
Radny  
Rady Miejskiej Kalisza

Kalisz, dnia 11 lutego 2016 r.

URZĄD MIEJSKI W KALISZU  
SEKRETARIAT PRZYTYDENTA

WPEŁ. DNIA 12. 02. 2016

Nr kor. ....  
Ilość zał. .... Podpis .....

*P. Kościelny*  
*Nieczyt m. Kaban*  
*12. II 2016*

SEKRETARZ MIASTA  
Pan mgr Stefan Kłobucki  
Grzegorz Sapiński  
Prezydent Miasta Kalisza

URZĄD MIEJSKI W KALISZU  
KANCLERIA RADY MIEJSKIEJ

WPEŁ. DNIA 12. LUT. 2016

Nr kor. ....  
Ilość zał. .... Podpis .....

Szanowny Panie Prezydencie,

Interpelacja dotyczy kilku budynków, które stanowią swoistą wizytówkę „in minus” miasta. Chodzi tu o:

- budynek na Złotym Rogu, po banku, który od kilku już lat niszczy i grozi katastrofą budowlaną,
- budynek na ul. Częstochowskiej naprzeciwko teatru, który jest częściowo spalony,
- pustostany naprzeciwko muzeum na ul. Kościuszki,
- były pub „Pod Strzechą” zlokalizowany na skrzyżowaniu ul. Nowy Rynek i Majkowskiej, który również nie został zagospodarowany.

W związku z powyższym chciałbym zapytać czy istnieje możliwość, żeby Miasto zajęło się wymienionymi budynkami, aby one nie straszyły osób przyjeżdżających do Kalisza i nie stanowiły takiej negatywnej wizytówki dla Miasta?

URZĄD MIEJSKI W KALISZU  
KANCLERIA OGÓLNA

WPEŁ. DNIA 12. LUT. 2016

Nr kor. 02016.02.01.835  
Ilość zał. .... Podpis .....

*Urząd*

URZĄD MIEJSKI W KALISZU  
SEKRETARIAT WICEPREZYDENTA

WPEŁ. DNIA 15. LUT. 2016

Nr kor. ....  
Ilość zał. .... Podpis .....