



WGM.0003.0006.2018.EM
D2018.12.01747
Kalisz, dnia 12 grudnia 2018 r.

Pan
Eskan Darwich
Radny Rady Miasta Kalisza

Odpowiadając na Pana interpelację z dnia 30.11.2018r. dotyczącą budynku położonego w Kaliszu przy ul. Złotej 18 uprzejmie wyjaśniam, jak niżej.

Przedmiotowa nieruchomość, oznaczona jako działka nr 25 (obręb 024 Piskorzewie) o pow. 0,0934 ha zabudowana jest budynkiem mieszkalnym oraz dwoma budynkami niemieszkalnymi. Zgodnie z wpisem w dziale II księgi wieczystej urządzonej dla ww. nieruchomości współwłaścicielami są osoby fizyczne.

Nieruchomość, nieprzerwanie od 1946 roku znajduje się w zarządzie Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych w Kaliszu. W budynku usytuowanych jest 12 lokali mieszkalnych oddanych w najem. W ostatnim okresie rozliczeniowym wynik finansowy z tytułu zarządzania nieruchomością zamyka się zyskiem. W 1965r. w celu reprezentowania jednego ze współwłaścicieli został ustanowiony kurator sądowy.

Działka nr 25, obręb 024 Piskorzewie aktualnie nie jest objęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego („MPZP”). Polityka przestrzenna, przyjęta uchwałą nr XLVI/566/2017 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 30 listopada 2017r. w sprawie *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza*, ustala dla nieruchomości położonej przy ul. Złotej 18 kierunek zagospodarowania pod teren zabudowy śródmiejskiej. *Studium...* wskazuje, że kierunek ten oznacza możliwość ustalenia przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniowo - usługową, zabudowę usług publicznych, nieuciążliwą działalność rzemieślniczą, tereny placów publicznych, parkingi, tereny usług sportu i rekreacji.

Powyższa nieruchomość usytuowana jest w obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji („SSR”), o której mowa w rozdziale 5 ustawy z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji (Dz.U. z 2018r., poz. 1398), zwanej dalej UoR. Ustawa ta wprowadza nowy cel publiczny polegający na budowie lub przebudowie budynków służących rozwojowi społecznego budownictwa czynszowego. Inwestycja związana z realizacją ww. celu publicznego, poza ograniczeniem do obszaru SSR musi również wynikać z gminnego programu rewitalizacji, a konkretniej być



Kalisz

Dopisz swoją historię

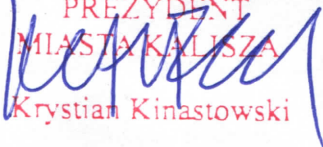
Prezydent Miasta Kalisza

zawarta na liście planowanych podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych, o których mowa w art. 15 ust. 1 pkt 5 lit. a UoR.

Zgodnie z obowiązującym Gminnym Programem Rewitalizacji Miasta Kalisza przyjętym Uchwałą nr XLIX/657/2018 Rady Miasta Kalisza z dnia 1 marca 2018r. nieruchomość położona przy ul. Złotej 18 jest przedmiotem przedsięwzięcia nr 64 *Rozwój społecznego budownictwa czynszowego*.

Realizacja inwestycji celu publicznego, w tym ewentualne dokonanie wyłączenia na jej cel, wymaga wcześniejszej lokalizacji inwestycji. W przypadku społecznego budownictwa czynszowego lokalizacja inwestycji możliwa jest wyłącznie w MPZP lub miejscowym planie rewitalizacji („MPR”), wskazując dla nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, że realizacja zabudowy zgodnej z tym planem następuje w ramach realizacji inwestycji celu publicznego w rozumieniu art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2018r., poz. 2204). Sporządzanie MPR powinno odbywać w sposób szczególnie przemyślany, poprzedzony wnikliwymi analizami uwarunkowań obszaru, przy dogłębnej znajomości zjawisk występujących na terenie zdegradowanym.

Reasumując powyższe, w celu przeprowadzenia stosownej procedury, pozwalającej na uregulowanie stanu prawnego nieruchomości wytypowanych do przedsięwzięcia, polegającego na rozwoju społecznego budownictwa czynszowego, wymagane jest wywołanie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu rewitalizacji i zabezpieczenie odpowiednich środków w budżecie. Niemniej jednak procedury uchwalania miejscowych planów rewitalizacji, związanych z realizacją założeń GPR Miasta Kalisza będą prowadzone sukcesywnie, po przeanalizowaniu i uwzględnieniu pilności poszczególnych zadań.

PREZYDENT
MIASTA KALISZA

Krystian Kinastowski

10

W DZIALE ORGANIZACYJNY

Wzrost: 30 -11- 2018

Kalisz, 30 listopada 2018 roku

Nr listu: *MIB*

Eskan Darwich
Radny Rady Miasta Kalisza

URZĄD MIASTA KALISZA
SEKRETARIAT PREZYDENTA

WPL. DNIA 30. LIS. 2018

Nr kor:
Ilość zał. Podpis *[Signature]*

Sz. P.
Krzystian Kinastowski
Prezydent Miasta Kalisza

INTERPELACJA

Zgodnie z §27 Statutu Miasta Kalisza składam interpelację w sprawie budynku przy ulicy Złotej 18.

Zwracam się z prośbą o uregulowanie stanu prawnego budynku przy ulicy Złotej 18. Obiekt ten pozostaje pod zarządem MZBM-u, ale jego stan właścicielski jest nieuregulowany. Tym samym miasto nie może inwestować w kamienicy, która tego wymaga. Sytuacja jest patowa.

Nowa ustawa o rewitalizacji daje jednak możliwości, by temat ten rozwikłać. Z uwagi na fakt, że budynek ten znajduje się w strefie rewitalizacji, można dla tego obszaru ustanowić plan zagospodarowania przestrzennego, uwzględniając cele społeczne (zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych). Posiadając taki plan, można przejąć budynek i wówczas Miasto będzie mogło go remontować.

Proszę więc podjęcie jak najszybszych działań, żeby w zasugerowany przeze mnie sposób uregulować stan budynku przy ulicy Złotej 18.

Z wyrazami szacunku

Eskan Darwich
Radny Rady Miasta Kalisza
[Signature]