Zastępca Prezydenta
Miasta Poznania

Znak sprawy: Or-II.00031.423.2015
Lotus: 280915-856

Pani
Halina Owsianna
Radna Miasta Poznania

Poznań, 28 września 2015 r.

Szanowna Pani Radna,

odpowiadając na przekazaną pismem z dnia 9 września 2015 r. interpelację Pani Radnej w sprawie pawilonu zlokalizowanego w granicach nieruchomości położonej w Poznaniu przy ul. Słowiańskiej / Mieszka I (52/34/1/53), uprzejmie informuję:

Wymieniona nieruchomość objęta była umową dzierżawy zawartą pomiędzy Miastem Poznań a Zarządem Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o. nr D/51/1031 z dnia 9 października 2013 r. Spółka ZKZL sp. z o.o. wynajmowała ww. obiekt osobie trzeciej.
Z dniem 31 sierpnia 2015 r. nieruchomość powierzona została Zarządowi Transportu Miejskiego w związku z czym została ona wyłączona z umowy dzierżawy nr D/51/1031 i przekazana protokołem zdawczo-odbiorczym z dnia 31.08.2015 r. Zarządowi Transportu Miejskiego.

Ustosunkowując się do pytań zawartych w interpelacji Pani Radnej, uprzejmie informuję, co następuje:

1. „Od kiedy stoi ten obiekt?"
Budowa obiektu o powierzchni 119,25 m² znajdującego się na przedmiotowej nieruchomości zakończyła się w 1995 roku.

Urząd Miasta Poznania, plac Kolegiacki 17, 61-841 Poznań
tel. +48 61 878 53 16, sekretariat_a.stasica@um.poznan.pl, www.poznan.pl

2. „Jakie miało być jego przeznaczenie?"

Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o. nie posiada informacji o pierwotnym przeznaczeniu budynku – w dokumentacji wskazano jedynie, iż jest to obiekt użytkowy.

3. „Czy był przez kogoś wynajmowany?"

W okresie od dnia 11.04.2002 r. do dnia 13.04.2004 r. Najemcą był Pan

a w okresie od dnia 14.04.2004 r. do dnia 31.08.2015 r. Pan

Umowa najmu zawarta z przedsiębiorcą prowadzącym działalność pod nazwą firmy „MAREK NIEDBAŁA" została zawarta z przeznaczeniem na prowadzenie działalności usługowo - handlowej.

4. „Jeśli był wynajmowany, to jaki pozyskano z tego tytułu czynsz (od kiedy był płacony i w jakiej wysokości i do kiedy), a jeśli nie to jakie mógł przynieść straty finansowe?"

Miesięczne dochody uzyskiwane przez ZKZL sp. z o. o. z tytułu najmu budynku od kwietnia 2004 r. kształtowały się w poszczególnych latach następująco:

2004 r. - 1.215,16 zł netto,

od 1.03.2005 r. – 1.258,09 zł netto,

od 1.03.2006 r. – 1.258,09 zł netto,

od 1.03.2007 r. – 1.270,01 zł netto,

od 1.03.2008 r. – 1.302,21 zł netto,

od 1.03.2009 r. – 1.357,07 zł netto,

od 1.03.2010 r. – 1.404,77 zł netto,

od 1.03.2011 r. – 1.441,73 zł netto,

od 1.03.2012 r. – 1.503,74 z netto

od 1.03.2013 r. – 1.559,79 zł netto,

od 1.12.2013 r. – 1.786,36 zł netto,

od 1.03.2014 r. do dnia wydania nieruchomości – 1.803,06 zł netto.

5. „Dlaczego wygląda na obiekt zdewastowany?"

Najemca lokalu zgodnie z umową uprawniony był do przeprowadzenia remontu przedmiotu najmu. Z protokołu zdawczo-odbiorczego lokalu przy zawieraniu umowy wynika, iż lokal wymagał przeprowadzenia szeregu prac remontowych. W 2008 r. w trakcie wizji lokalnej stwierdzono, że Najemca rozpoczął remont, jednak z uwagi na ograniczoną funkcjonalność obiektu zaprzestał dalszej realizacji prac. Najemca poinformował też, iż rozpoczął prace nad koncepcją rozbudowy

obiektu. Następnie wskazał, iż rozważa wyburzenie i wybudowanie nowego budynku w tym miejscu z przeznaczeniem na salon samochodowy.
W związku z powyższym rozpoczął proces uzyskiwania niezbędnych pozwoleń.

Ostatecznie Najemca nie zakończył remontu i nie rozpoczął działalności w przedmiotowym budynku. Wobec wydłużającego się procesu związanego z uzyskaniem niezbędnych pozwoleń, obiekt pozostawał nie użytkowany.

Z uwagi na zgłoszenia o włamaniach do obiektu, Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o. kilkukrotnie zobowiązywał Najemcę do zabezpieczenia obiektu przed dostępem osób trzecich. Lokal był zabezpieczany dwukrotnie. W wyniku włamań, doszło do pogorszenia stanu technicznego obiektu.

W maju 2015 roku wypowiedziano umowę najmu dotychczasowemu Najemcy. W dniu 31 sierpnia 2015 r. przedmiotowa nieruchomość została zdana przez Najemcę.
Nieruchomość z dniem 31 sierpnia 2015 r. – jak już informowałem na wstępie – została powierzona i przekazana protokołem zdawczo-odbiorczym Zarządowi Transportu Miejskiego.

6. „Jaki jest jego stan obecny?"
Na dzień wydania lokalu przez Najemcę tj. 31 sierpnia 2015 r. do dyspozycji ZKZL sp. z o.o. posiadał on zaległość w płatności czynszu za jeden miesiąc.
Z protokołu przekazania lokalu wynika, że obiekt nie posiada urządzeń pomiarowych, stolarki okiennej i drzwiowej, posadzka w lokalu oraz instalacje wewnętrzne są zniszczone, jest zabezpieczony płytami ze sklejki

Z wyrazami szacunku

ZASTĘPCA
PREZYDENTA MIASTA POZNANIA
Arkadiusz Stasica

Do wiadomości:
Przewodniczący Rady Miasta Poznania