|  |  |
| --- | --- |
| Znak sprawy: DW.605.94.2023  Indeks GRANIT 001-02661 | Poznań, 21.09.2023 |
|  | URZĄD MIASTA POZNANIA  WYDZIAŁ ORGANIZACYJNY  pl. KOLEGIACKI 17  61-841 POZNAŃ  2023-129097 |

Dotyczy: interpelacji Radnego Pana Michała Grzesia w sprawie nieruchomości wspólnej przy ul. Bukowskiej 37

W odpowiedzi na pismo znak sprawy Or-II.0003.1.193.2023 w sprawie podziału działki o numerze 103/1, stanowiącej gruntową nieruchomość wspólną Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Bukowskiej 37, Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych uprzejmie informuje:

Nieruchomość przy ul. Bukowskiej 37 położona jest na działce gruntu oznaczonej geodezyjnie numerem 103/1, obręb Jeżyce, ark. 16. W skład nieruchomości wspólnej wchodzi grunt wyznaczony obrysem budynku i niewielki teren niezabudowany, stanowiący podwórze. Aktualnie udział Miasta Poznania w nieruchomości wspólnej wynosi 46,40% i kreowany jest poprzez prawo własności Miasta do 12 mieszkalnych lokali niewyodrębnionych. Miejsce gromadzenia odpadów dla nieruchomości przy ul. Bukowskiej 37 od 1991 r. nieprzerwanie funkcjonuje przy ścianie szczytowej budynku nr 37 i zlokalizowane jest na działce nr 104, której obecnym właścicielem jest Uniwersytet Medyczny im. K. Marcinkowskiego.

Podział działki 103 na działki 103/1 i 103/2, będący przedmiotem interpelacji, miał miejsce w 2007 r., natomiast nieruchomość przy ul. Bukowskiej 37 została przekazana na stan ZKZL w dniu 31.01.2012 r. Odnosząc się do prawidłowości wykonania podziału, ZKZL Sp. z o.o. jest w posiadaniu korespondencji z Wydziału Urbanistyki i Architektury sygn. UA-II\_U04.6724.1810.2013 z dnia 19.12.2013 r., w której Wydział stwierdza, po analizie wielkości, cech geometrycznych i dostępu działki do drogi publicznej, że wyznaczona działka nr 103/1 stanowi działkę budowlaną. Wskazać jednak należy, że warunki techniczne, jakim muszą odpowiadać budynki i ich usytuowanie, uniemożliwiają zgodne z prawem zlokalizowanie na tej działce zasieku na odpady stałe. Z tego powodu, jak również ze względu na brak akceptacji ze strony Uniwersytetu Medycznego im. K. Marcinkowskiego na jakiekolwiek propozycje przedkładane przez Wspólnotę Mieszkaniową czy biegłego sądowego w odniesieniu do lokalizacji miejsca gromadzenia odpadów, w 2020 r. roku Wspólnota Mieszkaniowa złożyła do sądu pozew o ustanowienie służebności lokalizacji miejsca gromadzenia odpadów na działce nr 104 w istniejącym stanie faktycznym. Ponieważ sąd zakończył kompletowanie materiału dowodowego, aktualnie Wspólnota Mieszkaniowa oczekuje na wydanie postanowienia w sprawie ustanowienia służebności miejsca składowania odpadów na działce nr 104 stanowiącej własność Uniwersytetu Medycznego. Dodatkowo, zgodnie z zaleceniem biegłego w opinii sporządzonej na zlecenie sądu, zarządca nieruchomości wspólnej wystąpił do Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego o odstępstwo od wymaganych odległości miejsca gromadzenia odpadów od ścian budynku.

W dniu 5 lipca 2023 r. odbyło się zebranie współwłaścicieli nieruchomości przy ul. Bukowskiej 37, podczas którego przedstawiono informacje o postępowaniu wszczętym z powództwa właścicieli lokali w nieruchomości przy ul. Bukowskiej 37 o ustanowienie służebności posadowienia zasieku na odpady.

W opinii ZKZL ustanowienie ww. opisanej służebności w połączeniu z uzyskaniem stosownych odstępstw na lokalizację miejsca gromadzenia odpadów umożliwi zgodne z warunkami technicznymi, jakim muszą odpowiadać budynki i ich usytuowanie, posadowienie zasieku dla nieruchomości przy ul. Bukowskiej 37.

Jednocześnie Spółka przeprasza za niedotrzymanie terminu z przyczyn wynikających ze zmian na stanowisku pracy.

DYREKTOR  
ds. Prawnych i Windykacji

(-) Kinga Jaskowiec