

Zastępca Prezydenta
Miasta Poznania

Znak sprawy: Or-II.00031.1.312.2015
Lotus: 220715-1454

Pan
Szymon Szynkowski vel Sęk
Radny Miasta Poznania

Poznań, 22 lipca 2015 r.

Szanowny Panie Radny,

odpowiadając na przekazaną pismem z dnia 8 lipca 2015 r. interpelację Pana Radnego w sprawie postępowania wyjaśniającego dotyczącego nieruchomości przy ul. Czartoria, uprzejmie informuję:

Ad.1.2.

W toku postępowania przeprowadzonego przez Wydział Gospodarki Nieruchomościami ustalono, że w dniu 31.01.1994 r. najemca zawarł umowę najmu części nieruchomości z Przedsiębiorstwem Budownictwa Wodnego w Poznaniu. Umowa została zawarta na czas oznaczony, a aneksem z dnia 02.01.1996 r. termin obowiązywania umowy zmieniono na czas nieoznaczony. Z treści umowy wynika, że na nieruchomości znajdowały się zdewastowane budynki (1 murowany i 2 drewniane). Nieruchomość została oddana w najem w celu adaptacji budynków do prowadzenia działalności stolarskiej. W tym czasie nieruchomość stanowiła własność Skarbu Państwa i znajdowała się we władaniu Okręgowego Zarządu Wodnego. Natomiast na podstawie decyzji Wojewody Wielkopolskiego o sygn. SN-VI-4.72230-600/10 z dnia 19.05.2010 r. działka nr 93/11, ark. 16, obręb Śródka została skomunalizowana. Na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego ZG – 620/5030/113/98 wyżej wymieniona nieruchomość została przekazana przez Przedsiębiorstwo Budownictwa Wodnego w likwidacji z siedzibą w Poznaniu Zarządowi Geodezji i Katastru Miejskiego GEOPOZ w Poznaniu.

W związku z powyższym wszelkie prawa i obowiązki (w tym umowa najmu zawarta z najemcą w dniu 31.01.1994r.) związane z nieruchomością przeszły na przejmującego tj. Zarząd Geodezji i Katastru Miejskiego GEOPOZ w Poznaniu, który w wyniku reorganizacji Urzędu Miasta Poznania

przekazał prowadzenie gospodarki nieruchomościami miejskimi Wydziałowi Gospodarki Nieruchomościami.

Miasto Poznań wypowiedziało umowę najmu z dnia 31.01.1994 r. zawartą pomiędzy Przedsiębiorstwem Budownictwa Wodnego w Poznaniu a najemcą na teren położony przy ul. Czartoria o powierzchni 5 488 m² łącznie ze znajdującymi się na nim zabudowaniami składowo-magazynowymi o łącznej powierzchni 217 m².

Umowa została wypowiedziana z dniem 23 maja 2015 r. z powodu wykorzystywania terenu niezgodnie z celem na jaki została wynajęta tj. prowadzenia działalności stolarskiej.

Na podstawie wizji terenowej ustalono, iż najemca korzystał z części nieruchomości w następujący sposób: budynek stolarni, 16 garaży blaszanych oraz obiekty gospodarcze – całość jest ogrodzona.

Do tego czasu tj. 23.05.2015 r. wezwano najemcę do usunięcia wszelkich nakładów poczynionych na wymienionym wyżej gruncie oraz uporządkowania i opuszczenia terenu. Na gruncie powinien pozostać tylko obiekt stolarni jako, że stanowi on własność Miasta.

Ponadto zgodnie z art. 118 k.c. z tytułu umowy najmu, za okres od 1 kwietnia 2012 r. do 31.03.2015 r. została wystawiona najemcy faktura VAT określająca należny Miastu Poznań czynsz za powyższy okres zgodnie ze stawką czynszu najmu określoną w aneksie z dnia 02.01.1996 r. do umowy najmu z dn.31.01.1994 r., która wynosiła 400,00 zł/miesiąc. Zatem wysokość pobranego czynszu najmu za powyższy okres wynosiła 17 712.00 zł/brutto.

Pismem z dnia 05.05.2015r. najemca zwrócił się z prośbą o wydłużenie okresu zakończenia jego działalności na tym terenie uzasadniając koniecznością znalezienia nowej siedziby zakładu, co nie jest możliwe w tak krótkim okresie.

Wydział Gospodarki Nieruchomościami nie wyraził zgody na powyższe i ponownie wezwał najemcę do usunięcia nakładów i opuszczenia przedmiotowego gruntu, jednocześnie informując że od dnia następującego po rozwiązaniu umowy Miasto będzie żądało zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z gruntu komunalnego ustalonego w oparciu o stawki czynszu stosowane w umowach dzierżawy, określone w załączniku nr 1 do Zarządzenia Prezydenta Miasta Poznania nr 745/2013/P z dnia 21.11.2013 r. (ze zmianami), wyliczonego odpowiednio do sposobu i celu użytkowania przedmiotowej nieruchomości miejskiej zgodnie z wizją terenową z dnia

23.02.2015r. tj: garaże $246\text{m}^2 \times 1,75 \text{ zł/mc} = 430,00\text{zł zł/mc}$, produkcja $83\text{m}^2 \times 2,00 \text{ zł/mc} = 166,00\text{zł/mc}$, składowo-magazynowy: $85 \text{ m}^2 \times 2,00\text{zł/mc} = 170 \text{ zł/mc}$, teren przyległy $1589 \text{ m}^2 \times 1,00 \text{ zł/mc} = 1589,00 \text{ zł/mc}$. Razem: 2 355 zł/mc.

W dniu 8 lipca 2015 r. została wykonana wizja terenowa, która wykazała, że na ww. gruncie nadal znajdują się nakłady w postaci obiektu gospodarczego i garaży.

W związku z brakiem podjętych przez najemcę działań mających na celu usunięcie wyżej wymienionych nakładów został on wezwany do bezzwłocznego usunięcia nakładów i opuszczenia terenu do dnia 31 lipca 2015 r.

Nie wykonanie powyższego w wyznaczonym terminie spowoduje przekazanie sprawy na drogę postępowania sądowego.

Ad. 3.

Obecnie Zarząd Zieleni Miejskiej na sąsiadującym i powierzonym tej jednostce terenie prowadzi projekt urządzenia strefy rekreacji z elementami zieleni na obszarze Starego Koryta Warty. Po usunięciu obecnych obiektów budowlanych z ww. gruntu i powierzeniu go ZZM, Zarząd będzie kontynuował realizację wymienionego powyżej projektu.

Z wyrazami szacunku

ZASTĘPCA PREZYDENTA
MIASTA POZNANIA

Mariusz Wiśniewski

Do wiadomości:
Przewodniczący Rady Miasta