

Zastępca Prezydenta
Miasta Poznania

Znak sprawy: Or-II.0003.1.348.2015
Lotus: 060815 - 2453

Pani
Lidia Dudziak
Radna Miasta Poznania

Poznań, 6 sierpnia 2015 r.

Szanowna Pani Radna,

odpowiadając na interpelację Pani Radnej w sprawie przeniesienia Wydziału Działalności Gospodarczej i Rolnictwa z ul. Matejki 50 do nowej siedziby przy ul. 28 Czerwca 1956 r., uprzejmie wyjaśniam, co następuje:

I. Stan budynku przy ul. Matejki 50. Opis nowej siedziby.

Główną przyczyną podjęcia decyzji w sprawie przeniesienia siedziby Wydziału Działalności Gospodarczej i Rolnictwa z budynku przy ul. Matejki 50 do budynku przy ul. 28 Czerwca 1956 r. nr 404, należącego do miejskiej spółki Wielkopolskie Centrum Wspierania Inwestycji (na terenie Poznańskiego Parku Technologiczno-Przemysłowego), była pilna potrzeba zagwarantowania wszystkim klientom Wydziału komfortowych oraz bezpiecznych warunków obsługi.

W aktualnej siedzibie Wydziału w budynku przy ul. Matejki 50 brak jest możliwości zorganizowania profesjonalnych przestrzeni dla obsługi klienta. Podejmowane kilkakrotnie próby przystosowania tego budynku do wymogów związanych z masową obsługą klientów niestety nie dały zadowalających rezultatów. Budynek przy ul. Matejki 50 jest budynkiem zabytkowym, w którym ze względu na obowiązującą ochronę konserwatorską, są bardzo ograniczone możliwości wprowadzenia istotnych zmian w jego konstrukcji. Stan taki powoduje, że prawie 60 tysięcy klientów Wydziału rocznie, w celu załatwienia sprawy, jest zmuszonych do przemieszczania się pomiędzy trzema kondygnacjami.

Budynek posiada następujące ograniczenia:

- wąskie, kręte i strome schody na klatce schodowej (jedyna droga ewakuacyjna z wyższych kondygnacji),
- mała i często psująca się winda (wskutek nadmiernej eksploatacji, wynikającej z konieczności przemieszczania się klientów pomiędzy piętrami); winda jest jedyną drogą dostępu do wnętrza budynku dla osób niepełnosprawnych, stąd w razie jej awarii osoby te nie mają możliwości wejścia do środka,
- relatywnie małe korytarze i przedpokoje służące jako poczekalnie, które w przypadku większej liczby interesantów (np. na przełomie miesięcy) stają się zatłoczone i duszne, zwłaszcza latem (brak klimatyzacji),
- niewystarczająca liczba toalet – zarówno dla klientów jak i dla pracowników, a istniejące toalety znacznie odbiegają od obecnie przyjętych standardów,
- utrudniony dostęp i poruszanie się po części parterowej budynku, gdzie zlokalizowano wstępną obsługę osób rejestrujących działalność gospodarczą - z uwagi na istniejące schody pomiędzy wejściem do budynku a właściwą częścią kondygnacji (tzw. wysoki parter) oraz przy zejściu do sali nr 7,
- brak parkingu.

Reasumując, mimo poniesionych nakładów, budynek przy ul. Matejki 50 nadal nie spełnia wymogów w zakresie wygodnej i bezpiecznej obsługi licznych klientów Wydziału. Obiekt wpisany jest na listę zabytków, wymaga obecnie coraz większych nakładów inwestycyjnych oraz remontowych. Z przeglądów wynika, że w najbliższym czasie konieczne będzie wykonanie osuszania, remont klatki schodowej czy remont elewacji. Co więcej, pomimo już poniesionych nakładów budynek nadal nie jest dostosowany w wystarczającym stopniu do potrzeb osób niepełnosprawnych czy osób starszych.

W przeprowadzonej wśród klientów w kwietniu 2014 r. ankiecie dotyczącej oceny siedziby Wydziału pojawiły się następujące wskazania: brak parkingu dla klientów, zbyt mało miejsc dla oczekujących na załatwienie sprawy oraz niski komfort pomieszczeń obsługi klienta. Wśród najważniejszych oczekiwań wobec nowej lokalizacji siedziby WDGR ankietowani wymienili: dostęp do miejsc parkingowych, łatwy dojazd komunikacją miejską i indywidualną oraz sala obsługi klienta z większą liczbą miejsc dla oczekujących.

W nowej siedzibie Wydziału Działalności Gospodarczej i Rolnictwa przy ul. 28 Czerwca 1956 r. nr 404, cały dział obsługi klienta znajdzie się na parterze, w klimatyzowanej sali, w pełni dostępnej dla osób niepełnosprawnych. Łączna powierzchnia sali obsługi i poczekalni wyniesie 281 m², co w porównaniu z obecną lokalizacją przy ul. Matejki 50 (sala na parterze nr 7 wraz z salą obsługi na II piętrze w pok. 203 oraz korytarzem służącym za poczekalnię ma łącznie 170 m²) oznacza wzrost o 100 m². Do nowej sali obsługi klienta prowadzą przestronne drzwi bez barier architektonicznych.

Obok budynku oraz w jego pobliżu zlokalizowano 2 parkingi dla klientów, którzy łącznie będą mieli do dyspozycji 50 miejsc parkingowych, czego brakowało przy dotychczasowej lokalizacji.

Chociaż w Wydziale obowiązuje płatność kartami płatniczymi, to niedaleko nowej siedziby, przy Galerii Dębiec, działa oddział banku PKO BP, w którym klienci chcący dokonać opłaty gotówkowej na konta UMP nie mają pobieranych dodatkowych prowizji.

Nowa lokalizacja Wydziału na terenie Poznańskiego Parku Technologiczno-Przemysłowego stwarza zatem możliwość urzeczywistnienia dawno planowanego nowoczesnego miejskiego centrum dla przedsiębiorców świadczącego kompleksową obsługę administracyjną klientów Wydziału oraz usługi z zakresu wsparcia w podejmowaniu i prowadzeniu działalności gospodarczej.

Przeprowadzkę zaplanowano na weekend 21-23 sierpnia br. W piątek, 21 sierpnia, klienci będą jeszcze obsługiwani w starej siedzibie, natomiast w poniedziałek – już w nowej, na Dębcu. Oczywiście nie oznacza to, że wszystkie oddziały w tym czasie zdążą się przenieść, ale to, co najważniejsze z punktu widzenia klienta, czyli dział obsługi, będzie od rana 24 sierpnia działał w nowym miejscu.

Odnosząc się do zastrzeżenia Pani Radnej dotyczącego przeniesienia siedziby WDGR z centrum na peryferie, należy stwierdzić, że dotychczasowa lokalizacja siedziby Wydziału przy ul. Matejki 50 również znajduje się poza ścisłym centrum Miasta. Ocena odległości nowej siedziby od poszczególnych dzielnic Poznania ma charakter indywidualny. Oznacza to, że dla jednej grupy klientów droga do WDGR się wydłuży, natomiast dla innych skróci. Warto przypomnieć, że również inne ważne jednostki Miasta obsługujące mieszkańców, takie jak Wydział Ochrony Środowiska,

Wydział Komunikacji, ZGiKM GEOPOZ, Wydział Gospodarki Nieruchomościami, mają siedziby daleko od centrum Poznania.

Również wziąć należy pod uwagę fakt, że zdecydowana większość z 60 tys. klientów odwiedza siedzibę Wydziału raz do roku.

W kwestii dostępności nowej siedziby WDGR dla osób korzystających ze środków komunikacji miejskiej, informuję, że tuż obok wejścia do budynku nr 404 znajduje się przystanek autobusowy, na którym zatrzymują się pojazdy linii 71, 76, 603, 610 i 651. Tranzytowa linia 71 kursuje średnio co 15 minut i łączy Winogrody, Centrum miasta, dworzec główny, Wildę i Dębiec. Również linia 76 zapewnia szybki i częsty dojazd do centrum (pl. Bernardyński). Poza tym, w odległości ok. 1,5 km od nowej siedziby Wydziału, znajduje się pętla tramwajowa Dębiec.

Nowa siedziba WDGR będzie również łatwo dostępna dla klientów zmotoryzowanych – dojazd z centrum zajmie 5-7 min.: ul. Dolna Wilda, Droga Dębińską, z Wildy i Grunwaldu ul. 28 Czerwca 1956 r., od Górczyna nowo budowanym tunelem w ciągu ul. Czechosłowackiej, a także z Rataj i Starołęki odcinkiem miejskim autostrady A2. Do nowej siedziby WDGR będzie również dogodny dojazd rowerem – siecią dróg rowerowych wzdłuż brzegu Warty i ul. Dolna Wilda.

II. Stan prawny budynku.

Odnosząc się do kwestii przyszłości budynku po wyprowadzeniu z niego miejskich wydziałów, w celu wszczęcia procedury sprzedaży nieruchomości, Wydział Gospodarki Nieruchomościami podjął czynności sprawdzające możliwości przygotowania przedmiotowej nieruchomości do zbycia, ustalając co następuje:

1. przed Ministrem Infrastruktury i Rozwoju prowadzone jest postępowanie o stwierdzenie nieważności decyzji Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej m. Poznania z dnia 20 stycznia 1951 r. nr AA.I5a/683/3/50 o wyłączeniu na rzecz Skarbu Państwa nieruchomości położonej w Poznaniu przy ul. Matejki 50. Aktualnie zostało ono zawieszone z uwagi na konieczność ustalenia, w drodze postępowania spadkowego, następców prawnych po zmarłej stronie postępowania;
2. przed Wojewodą Wielkopolskim prowadzone jest postępowanie w sprawie przekazania na własność Miasta Poznania, w trybie art. 5 ust. 4 ustawy z dnia 10 maja 1990 r. – *Przepisy*

wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. z 1990 r. Nr 32, poz. 191 ze zm.), udziału w wysokości 1/4 części we własności nieruchomości należącej do Skarbu Państwa. Postępowanie dotyczące komunalizacji na podstawie postanowienia Wojewody Wielkopolskiego zostało zawieszone z urzędu, z uwagi na prowadzone przed właściwymi organami postępowanie w sprawie stwierdzenia nieważności orzeczenia o wywłaszczeniu nieruchomości położonej w Poznaniu przy ul. Matejki 50.

Aktualnie, zgodnie z zapisami księgi wieczystej, przedmiotowa nieruchomość stanowi współwłasność Miasta Poznania ($\frac{3}{4}$ cz.) i Skarbu Państwa ($\frac{1}{4}$ cz.) w użytkowaniu wieczystym Miasta Poznań. Aby doprowadzić do stanu własnościowego, WGN prowadził postępowanie zmierzające do uregulowania wpisów w księdze wieczystej KW PO1P/00007790/7, które zakończyło się wydaniem przez Sąd Rejonowy Poznań Stare Miasto w Poznaniu, Wydział V Ksiąg Wieczystych, postanowienia z dnia 17 września 2014 r. Na podstawie wskazanego postanowienia:

- wykreślone zostało prawo użytkowania wieczystego na udziale Miasta Poznania $\frac{3}{4}$ cz. ustanowione na rzecz Miejskiego Przedsiębiorstwa Gospodarki Mieszkaniowej w Poznaniu,
- wykreślona została hipoteka w kwocie 893.048,00 zł ustanowiona na rzecz Miasta Poznania na udziale $\frac{3}{4}$ cz. (nastąpiła konfuzja praw),
- Miasto Poznań zostało wpisane jako użytkownik wieczysty w miejsce MPGM w Poznaniu na udziale $\frac{1}{4}$ cz. będącej własnością Skarbu Państwa.

Zgodnie z art. 34 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2015, poz. 782 - j.t.) *„zbycie nieruchomości nie może nastąpić, jeżeli toczy się postępowanie administracyjne dotyczące prawidłowości nabycia nieruchomości przez Skarb Państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego”*. W przypadku pozostania nieruchomości w zasobie Skarbu Państwa / Miasta Poznania i wszczęcia procedury postępowania zmierzającego do jej zbycia, niezbędne będzie zbadanie przesłanek do konieczności zastosowania się do art. 136 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, zgodnie z którym *„w przypadku powzięcia zamiaru użycia wywłaszczonej nieruchomości lub jej części na inny cel niż określony w decyzji o wywłaszczeniu, właściwy organ zawiadamia poprzedniego właściciela lub jego spadkobiercę o tym zamiarze, informując równocześnie o możliwości zwrotu wywłaszczonej nieruchomości”*.

Na chwilę obecną stan prawny nieruchomości w ww. zakresie nie uległ zmianie, co oznacza, iż nadal nie ma możliwości sprzedaży przedmiotowej nieruchomości, a WGN może wszcząć procedurę przygotowania nieruchomości do zbycia dopiero po zakończeniu trwających aktualnie postępowań oraz pozostaniu nieruchomości w zasobie Miasta Poznania / Skarbu Państwa. Jak wskazano powyżej, może się jednak okazać wówczas, że zaistnieje konieczność zawiadomienia poprzedniego właściciela lub jego spadkobiercy o możliwości zwrotu wywłaszczonej nieruchomości. W przypadku złożenia przez uprawnionych stosownego wniosku o zwrot i wszczęciu przez właściwy organ postępowania w tym zakresie, konieczne będzie ponowne wstrzymanie postępowania przygotowującego nieruchomość do zbycia.

III. Lokalizacja w obiekcie przy ul. Za Bramką oraz kwestia kosztów.

Nawiązując do pytania dotyczącego wykorzystania powstającego budynku przy ul. Za Bramką, uprzejmie wyjaśniam, że w czasie podejmowania decyzji oraz szacowania kosztów przeniesienia Wydziału Działalności Gospodarczej i Rolnictwa nie były jeszcze znane pełne informacje dotyczące przedmiotowego obiektu, w tym termin jego oddania do użytku. Jak obecnie wiadomo, w budynku tym nie przewiduje się wydzielenia części parteru na sale obsługi klienta.

Stawki jakie wynegocjowano za wynajem powierzchni w budynku przy ul. 28 Czerwca 1956 r. są niższe od średnich stawek rynkowych dla budynków biurowych klasy B na rynku lokalnym. Miesięczna kwota czynszu wynosi 34 850,00 zł netto za wynajem 950 m². W ramach tej stawki najmowana powierzchnia została zaadoptowana dla potrzeb Urzędu.

Natomiast łączna dostawa mebli dla nowej siedziby Wydziału wyniesie około 320 tys. zł. Meble z obecnej lokalizacji, po ocenie stanu technicznego, zostaną przeznaczone dla innych wydziałów Urzędu.

Z wyrazami szacunku

Z-CA PREZYDENTA MIASTA POZNANIA

Agnieszka Pachciarz

Do wiadomości:
Przewodniczący Rady Miasta Poznania