

PREZYDENT MIASTA POZNANIA

INTERPELACJA

Dotyczy chodnika przy ulicy Braille'a 2a (nr działki 254/66), który sąsiaduje z parkingiem na Osiedlu Stefana Batorego (działka 258/23). Wybudowanie krótkiego fragmentu chodnika ułatwiało komunikację zarówno mieszkańcom "starej" części osiedla Batorego, mieszkańcom wspólnoty, jak i rodzicom dzieci z położonego na parterze przedszkola i żłobka. Budynek na działce 254/66 został oddany do użytku w kwietniu 2014 roku, a teren dookoła został zagospodarowany przez Inwestora (spółka TK Invest) zgodnie z planem. Na prośbę Mieszkańców inwestor wykonał zejście (chodnik) - stopnie łączące nieruchomości położone przy ulicy Braille'a 2, Braille'a 2A z terenem Poznańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej (zdjęcie z 2014 roku w załączniku). Pierwsze 4 schody oraz odpowiednio do tego poziomemu eko-kratka od strony parkingu na os. Stefana Batorego 20 (teren Poznańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej) były położone na terenie należącym do miasta Poznania (ok. 5 m² chodnika), natomiast pozostałe 4 schody oraz odpowiednio ekokratka (przeznaczona do zjazdu wózków i rowerów) są na terenie wspólnoty Braille'a 2A.

Niestety, w kwietniu 2014 roku (pismo w załączniku) Wydział Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Poznania nakazał deweloperowi uiszczenie zapłaty za korzystanie z miejskiej działki, na której znajduje się pierwsza część chodnika, co skończyło się tym, że deweloper rozebrał pierwszą część schodów i zostawił tylko fragment, który znajduje się na terenie wspólnoty Braille'a 2a (obecny stan schodów pokazuje zdjęcie w załączniku). Podsumowując, do tej pory Miasto nie tylko nie rozwiązało samodzielnie problemu komunikacji na osiedlu (chodnik na własny koszt zbudował inwestor - wspólnota Braille'a 2a), ale de facto przyczyniło się do utrudnienia już istniejącego korzystnego dla wszystkich rozwiązania komunikacyjnego.

Mieszkańcy proszą o interwencję i odbudowanie brakującego fragmentu chodnika. Należy podkreślić, że z chodnika tego korzystają nie tylko mieszkańcy wspólnoty. Chodnik znacznie ułatwia komunikację na osiedlu umożliwiając szybsze dojście do szkoły podstawowej, gimnazjum, jak również do przystanku PST na ul. Szymanowskiego oraz do lokali usługowych w budynku Braille'a 2 (wcześniej: Freshmarket). Brak tego przejścia oznacza

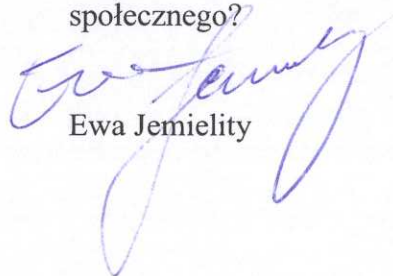
konieczność nadłożenia ok. 5-10 minut drogi, dlatego mieszkańcy i tak chodzą wskazaną drogą bez chodnika, wydeptując po prostu ścieżkę na trawie. Przywrócenie bezpłatnego chodnika ułatwiłoby także komunikację rodzicom małych dzieci, odwożenie ich do położonych na parterze żłobka i przedszkola.

Wspólnota przy ul. Braille'a 2A nie jest ogrodzona, dlatego z istniejących schodów oraz ekokratki (przewidzianej dla zjazdu wózków czy rowerów) korzystać mogą wszyscy. Powstała infrastruktura umożliwia mieszkańcom dzielnicy, a nie tylko wspólnoty, swobodne przemieszczanie się po terenie osiedla Stefana Batorego bez tworzenia sztucznych barier.

Tworzenie sztucznych barier i utrudnianie życia mieszkańcom Miasta Poznania poprzez zmuszenie wspólnoty do likwidacji chodnika i podjazdu dla wózków dziecięcych na powierzchni 5 metrów kwadratowych (słownie: pięciu metrów kwadratowych) i żądanie 50 złotych rocznie z tytułu umowy najmu gruntu budzi co najmniej zdziwienie. Czy ma to cokolwiek wspólnego z deklaracjami władz Miasta o Poznaniu jako mieście przyjaznym Mieszkańcom, a przede wszystkim o mieście przyjaznym Rodzinom?

Obecnie nie bierze się w ogóle pod uwagę, że duża część terenów na Piątkowie, za które spółdzielcy płacą Miastu bardzo wysoką opłatę z tytułu wieczystego użytkowania, ma charakter przestrzeni publicznej dostępnej dla każdego. Chodzi tu np. o parkingi, place zabaw, skwery, parki. Obok bloków PSM znajdują się również ogrodzone bloki deweloperskie, których mieszkańcy parkują codziennie auta na terenach spółdzielczych, ich dzieci korzystają z placów zabaw, parków itd., nie płacąc żadnych opłat za korzystanie z tych terenów. Są także wspólnoty i bloki nieogrodzone i cały teren, zarówno prywatny jak i miejski stanowią przestrzeń dostępną dla wszystkich.

Poznaniacy chcą mieszkać w jednym, wspólnym dla wszystkich domu o nazwie Poznań. Czy Miasto Poznań zamierza ogrodzić zasiekami kilka metrów kwadratowych służących społeczności lokalnej tylko po to, żeby udowodnić swoje wątpliwe racje (trwa przecież postępowanie zwrotowe wobec tego terenu) ? Czy to raczej władze Miasta Poznań nie powinny służyć Mieszkańcom i likwidować bariery komunikacyjne w mieście? Czy mieszkańcy spółdzielni mieszkaniowych i wspólnot powinni ogrodzić swoje tereny i żądać od Miasta opłat za przejazd, przejście bądź użytkowanie? Jak to się ma do zasad współżycia społecznego?



Ewa Jemielity

Poznań, dnia.....23...05...2014.

GN-XIX.6845.226.2014
L.dz. 2307/14/02554

TK INVEST Sp. z o.o. S.k.

ul. Węgorzewska 25/5
60-466 POZNAŃ

Wydział Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Poznania informuje, że poprzedni właściciel nieruchomości oznaczonej geodezyjnie: obręb Piątkowo, arkusz 15, działka 254/66 – p. Anna Piechowiak, ogrodziła bez zgody Miasta Poznania część nieruchomości miejskiej położonej na os. Stefana Batorego w rejonie ul. Braille'a, oznaczonej geodezyjnie:

- obręb Piątkowo, arkusz 15, działka 258/23.

Powierzchnia ogrodzonego terenu, przylegającego do posesji p. Piechowiak wynosiła 83 m². W tej sprawie tut. Wydział prowadził korespondencję z p. Piechowiak.

Wizja terenowa przeprowadzona w dniu 04.04.2013 r. wykazała, że część działki nr 258/23 jest nadal ogrodzona i włączona do działki nr 254/66 stanowiącej obecnie Państwa własność. Jednocześnie powierzchnia ogrodzonego terenu miejskiego wzrosła do 179 m².

Wizja terenowa przeprowadzona w dniu 08.11.2013 r. wykazała, że stan zagospodarowania terenu miejskiego nie uległ zmianie.

Natomiast w trakcie wizji terenowej wykonanej w dniu 04.04.2014 r. stwierdzono, że ogrodzenie zostało usunięte, natomiast na działce znajduje się część chodnika z kostki betonowej o powierzchni 5 m² prowadzącego do budynku mieszkalnego wielorodzinnego. Zgodnie z art. 29 ust. 2 pkt 5 w powiązaniu z art. 30 ust. 2 ustawy z dnia lipca 1994 r. Prawo budowlane - wykonywanie robót budowlanych polegających na utwardzeniu powierzchni gruntu na działkach budowlanych wymaga zgłoszenia właściwemu organowi (tj. uzyskania pisma informującego, że organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wnosi sprzeciwu wobec realizacji przedmiotowej inwestycji).

Ponadto informujemy że działka nr 258/23:

- jest przedmiotem postępowania mającego na celu przygotowanie nieruchomości do sprzedaży w trybie przetargu ustnego nieograniczonego,
- jest przedmiotem postępowania o zwrot wywłaszczonej nieruchomości na rzecz jej byłych właścicieli lub ich spadkobierców.

Proponujemy uregulowanie dalszego sposobu korzystania z ww. nieruchomości miejskiej – poprzez zawarcie umowy najmu części działki miejskiej nr 258/23 o powierzchni 5 m², na cel: teren przyległy umowa na czas oznaczony do lat 3.

W trakcie obowiązywania umowy najmu zostaniecie Państwo zobowiązani do zalegalizowania nakładów znajdujących się na gruncie tj. uzyskania dokumentu potwierdzającego pobudowanie chodnika zgodnie z przepisami prawa budowlanego. Postępowanie legalizacyjne przeprowadza Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego, pl. Kolegiacki 17, Poznań,

Po upływie 3 lat istnieje możliwość zawarcia kolejnej umowy na czas nieoznaczony pod warunkiem zalegalizowania nakładów budowlanych (utwardzenia z kostki betonowej).

Zgodnie z treścią zarządzenia Prezydenta Miasta Poznania nr 745/2013/P z dnia 21.11.2013 r. w sprawie *wydzierżawiania i wynajmowania nieruchomości gruntowych stanowiących własność Miasta Poznania lub ich części*, wysokość czynszu za najem ww. nieruchomości pod teren przyległy o pow. 5 m² wyniesie 50,00 zł rocznie + podatek VAT wg obowiązującej stawki.

Oczekujemy na Państwa stanowisko w zakresie przedstawionej propozycji w terminie 14 dni od daty otrzymania niniejszej korespondencji.

W przypadku braku zainteresowania proponowanym sposobem uregulowania korzystania z gruntu, zostaniecie Państwo wezwani do usunięcia chodnika z gruntu miejskiego i wydania nieruchomości miejskiej.

Wyjaśniamy, że na podstawie art. 224 i 225 w związku z art. 118 Kodeksu Cywilnego, Spółka jest zobowiązana do zapłaty wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z ww. gruntu miejskiego w okresie od 28.04.2012 r. (tj. od daty nabycia działki nr 254/66) do 08.11.2013 r. (data wykonania wizji terenowej w trakcie której stwierdzono, że część działki miejskiej jest nadal ogrodzona) w kwocie 272,30 zł brutto zł.

Wysokość wynagrodzenia została ustalona na podstawie stawek obowiązujących w umowach dzierżawy/najmu, określonych w zarządzeniu nr 876/2010/P Prezydenta Miasta Poznania z dnia 22.11.2010 r. (ze zm.) w sprawie: *wydzierżawiania i wynajmowania komunalnych nieruchomości gruntowych lub ich części* oraz w zarządzeniu Prezydenta Miasta Poznania nr 745/2013/P z dnia 21.11.2013 r. w sprawie *wydzierżawiania i wynajmowania nieruchomości gruntowych stanowiących własność Miasta Poznania lub ich części*, w następujący sposób:

za okres od 28.04.2012 r. do 03.04.2013 r.

- teren przylegający do posesji – $83 \text{ m}^2 \times 1,20 \text{ zł/m}^2/\text{rok} \times 11 \text{ m-cy i } 6 \text{ d} = 92,98 \text{ zł}$

za okres od 04.04.2013 r. do 08.11.2013 r.

- teren przylegający do posesji – $179 \text{ m}^2 \times 1,20 \text{ zł/m}^2/\text{rok} \times 6 \text{ m-cy i } 35 \text{ d} = 128,40 \text{ zł}$

Razem: 221,38 zł + 23 % VAT.

Faktura VAT zostanie przesłana odrębną korespondencją.

W przypadku nie uregulowania ww. kwoty, Miasto Poznań będzie dochodziło zapłaty należnego wynagrodzenia na drodze sądowej.

Oплата za bezumowne korzystanie z gruntu nie jest roszczeniem odszkodowawczym lecz wynagrodzeniem (zgodnie z nazewnictwem stosowanym w Kodeksie Cywilnym) należnym właścicielowi za korzystanie z jego rzeczy.

Zgodnie z art. 118 kodeksu cywilnego ogólny termin dla przedawnienia roszczenia właściciela z tytułu bezumownego korzystania z jego rzeczy wynosi 10 lat. Art. 229 § 1 Kodeksu Cywilnego wprowadza roczny termin przedawnienia, wiążąc początek jego biegu z dniem zwrotu rzeczy. Tak więc, można żądać wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z gruntu za cały okres faktycznego korzystania – maksymalnie za 10 lat i nie dłużej niż przez okres 1 roku od dnia kiedy nastąpił zwrot rzeczy właścicielowi.

Począwszy od dnia 04.04.2014 r. czasu zawarcia umowy najmu nieruchomości lub jej opuszczenia Spółka będzie zobowiązana do zapłaty wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z gruntu pod chodnik o powierzchni 5 m^2 .

Otrzymują:

- adresat
- a/a

Do wiadomości:

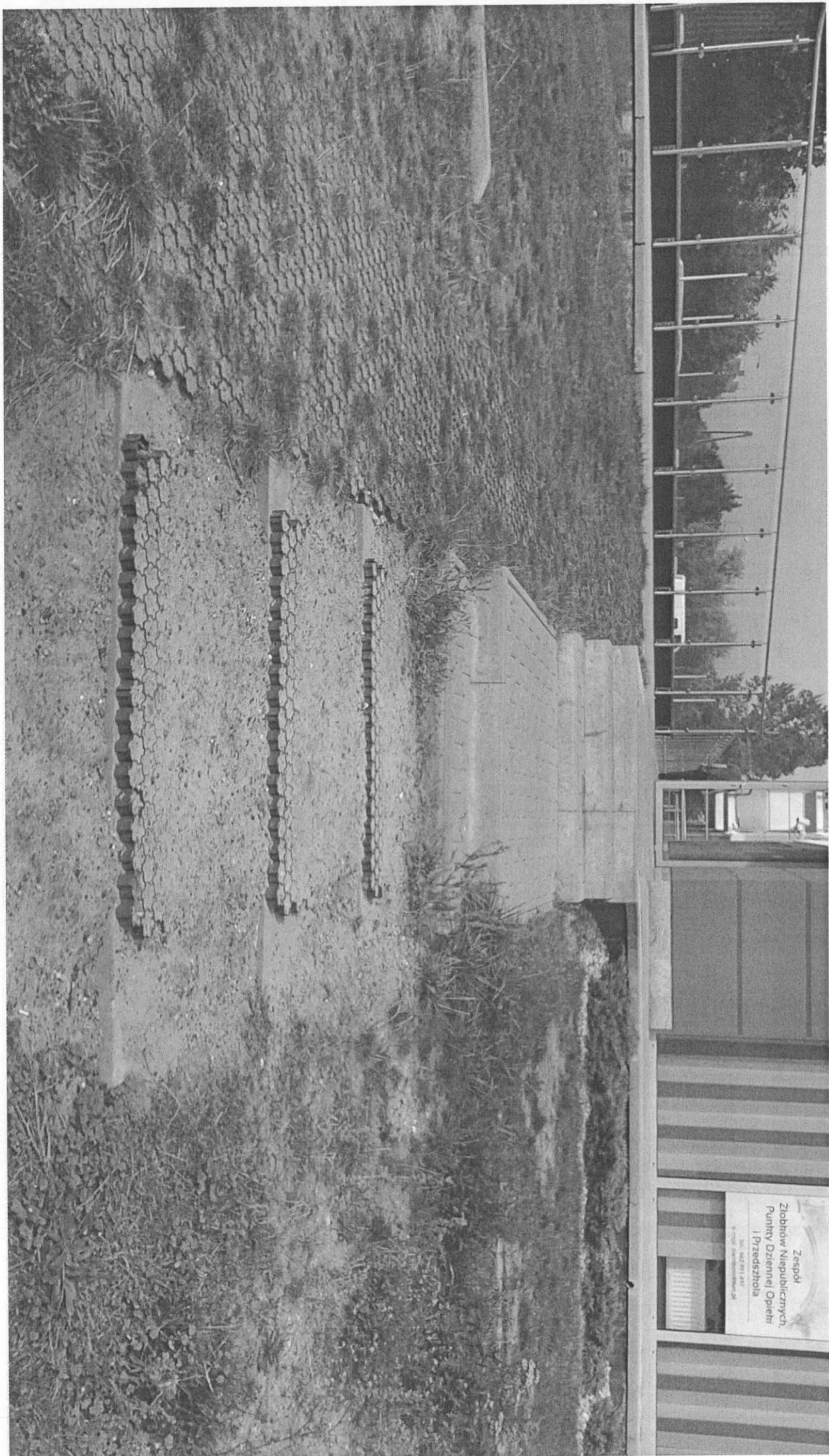
- Oddział Księgowości Dechodowej w/m-
- Urząd Miasta Poznania
- Wydział Finansowy

KIEROWNIK ODDZIAŁU

Ewa Witkowska-Hrylka

Sprawę prowadzi:
Rafał Mikołajczak
główny specjalista
pokój 1204, tel. 82-71-680





Zespół
Złobków Niepublicznych,
Punkty Dzielni Opieki
i Przedszkola
ul. Młodych 4/5
01-650 Warszawa