

Zastępca Prezydenta
Miasta Poznania

Znak sprawy: Or-II.0003.1.460.2015
Lotus: 201015 - 3510

Pani
Ewa Jemielity
Radna Miasta Poznania

Poznań, 20.10. 2015 r.

Szanowna Pani Radna,

w związku ze złożoną przez Panią Radną w dniu 1 października 2015 r. interpelacją w sprawie chodnika przy ul. Braille'a 2a, którą Prezydent Miasta przekazał mi celem udzielenia odpowiedzi, uprzejmie informuję:

Zgodnie z zapisami księgi wieczystej KW PO1P/00101088/2 przedmiotowa nieruchomość stanowi własność Miasta Poznania. W związku z powyższym zajęcie działki w celu realizacji jakiegokolwiek inwestycji wymaga uzyskania zgody właściciela gruntu.

Wizja terenowa, wykonana w dniu 22 września 2011 r. wykazała, że część ww. nieruchomości o powierzchni 83 m² została ogrodzona i włączona do działki 256/66 z arkusza 15, obrębu Piątkowo. W związku z czym wszczęto postępowanie wyjaśniające mające na celu określenie na jakiej podstawie zajęto grunt miejski. W trakcie kolejnej wizji terenowej, wykonanej w dniu 4 kwietnia 2013 r. stwierdzono, że ogrodzona część przedmiotowej działki została powiększona do 179 m²; Następna wizja przeprowadzona w dniu 4 kwietnia 2014 r. wykazała, że ogrodzenie zostało usunięte, natomiast na działce znajduje się chodnik z kostki betonowej o powierzchni 5 m², wybudowany bez zgody Miasta Poznania przez spółkę TK INVEST Sp. z o.o. Sp.k.

Utwardzenie nawierzchni gruntu na działkach budowlanych, zgodnie z wówczas obowiązującymi zapisami art. 29 ust. 2 pkt 5 w powiązaniu z art. 30 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane*, wymagało zgłoszenia zamiaru wykonania robót budowlanych wydanego przez Wydział Urbanistyki i Architektury UMP (tj. pisma informującego, że organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wnosi sprzeciwu wobec realizacji przedmiotowej inwestycji). Wobec powyższego pismem nr GN-XIX.6845.226.2014 z dnia 23.05.2014 r. (załączonym przez radną do interpelacji) zaproponowano spółce TK INVEST Sp. z o.o. Sp. k. uregulowanie dalszego sposobu korzystania z ww. nieruchomości poprzez zawarcie umowy najmu części działki o powierzchni 5 m² na cel: teren przyległy na czas oznaczony do lat 3 i zobowiązano właściciela chodnika betonowego do zalegalizowania nakładów znajdujących się na gruncie. Do czasu ewentualnego zawarcia umowy najmu części ww. działki, Miasto Poznań zgodnie z art. 224 i 225 w powiązaniu z art. 118 Kodeksu Cywilnego zobowiązało spółkę TK INVEST Sp. z o.o. Sp. k. do zapłaty wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z gruntu w ramach uprawnień

właścicielskich, prawidłowej gospodarki nieruchomościami i dyscypliny finansów publicznych. Spółka TK INVEST Sp. z o.o. Sp. k. nie przyjęła propozycji zawarcia umowy najmu części ww. działki, usuwając nakłady w dniu 2 lipca 2014 r. o czym poinformowała pismem z dnia 3 lipca 2014 r.. Potwierdziła to wizja terenowa przeprowadzona w dniu 17 lipca 2014 r. Tym samym informuję, że Miasto Poznań dążyło do pozostawienia chodnika betonowego na gruncie poprzez zawarcie umowy najmu i zobowiązanie spółki do zalegalizowania nakładów. Dalsze funkcjonowanie chodnika bez dopełnienia ww. formalności mogłoby spowodować konieczność ponoszenia przez Miasto Poznań kosztów związanych z utrzymaniem chodnika (odśnieżanie, remonty) oraz groziłoby skierowaniem wszelkich roszczeń odszkodowawczych (np. z tytułu nieszczęśliwego wypadku) wobec właściciela nieruchomości.

Ponadto informuję, że Wydział Gospodarki Nieruchomościami prowadzi postępowanie mające na celu przygotowanie przedmiotowej nieruchomości do sprzedaży w trybie przetargu ustnego nieograniczonego. Postępowanie zostało wszczęte na wniosek Poznańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, która jest zainteresowana nabyciem nieruchomości w celu przeznaczenia jej na parkingi ogólnodostępne dla mieszkańców osiedla Stefana Batorego. W toku prowadzonego postępowania ustalono, że w stosunku do ww. działki 258/23 prowadzone jest postępowanie o jej zwrot. W związku z powyższym do czasu zakończenia ww. postępowania, które ostatecznie przesądzi o możliwości, bądź braku możliwości zadysponowania przedmiotową nieruchomością miejską WGN nie będzie podejmował dalszych czynności zmierzających do jej zbycia.

Jednocześnie informuję, że do chwili obecnej do Wydziału nie wpłynął żaden wniosek dotyczący budowy odcinka chodnika na przedmiotowej nieruchomości. Ewentualna budowa odcinka chodnika winna być realizowana wyłącznie staraniem i kosztem zainteresowanych tj. właścicieli nieruchomości przylegającej - obręb Piątkowo, arkusz 15, działka 258/23. W celu realizacji chodnika Inwestor winien uzyskać stosowny tytuł prawny (umowa najmu) upoważniający do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, a następnie na czas funkcjonowania chodnika. Biorąc pod uwagę fakt, iż chodnik będzie miał charakter ogólnodostępny, Wydział może rozważyć możliwość zawarcia z Inwestorem nieodpłatnej umowy o korzystanie z nieruchomości, a następnie przejęcie tej części chodnika na ewidencję środków trwałych miasta.

Z wyrazami szacunku

ZASTĘPCA PRZYZYDANTA
MIASTA POZNANIA

Mariusz Wisniewski

Do wiadomości:

Przewodniczący Rady Miasta