

Zastępca Prezydenta
Miasta Poznania

Or-II.0003.1.12.2016

270710 - 2878

Pan
Mateusz Rozmiarek
Radny Miasta Poznania

Poznań, 27. 01. 2016 r.

Szanowny Panie Radny,

w związku ze złożoną przez Pana Radnego w dniu 14 stycznia 2016 r. interpelacją w sprawie lokali użytkowych przy ul. Warszawskiej, którą Prezydent Miasta przekazał mi celem udzielenia odpowiedzi, uprzejmie informuję:

Aktualnie na działkach 1/2 i 2/2 z arkusza 30, obręb Główna posadowionych jest 7 murowanych pawilonów. Sześć z nich zostało wybudowanych na podstawie decyzji pozwolenia na budowę UAN-I-83810/63/25/90 z dnia 21.03.1990 r., a jeden na podstawie decyzji pozwolenia na budowę UAN.A.1530/8381-298/3343/89 z dnia 24.07.1989 r. wydanymi na okres tymczasowy. Nieruchomość, na której posadowione są pawilony, objęta jest umowami najmu zawartymi na czas nieoznaczony na cel: pawilon handlowy. Dla przedmiotowego terenu opracowywany jest obecnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Warszawskie część północna”, wywołany uchwałą Rady Miasta Poznania nr LXI/835/V/2009 z dnia 13.10.2009 r., który przesądzi o docelowym przeznaczeniu i możliwości zagospodarowania tego terenu.

Odpowiadając na pytanie dotyczące wykupu tych gruntów informuję, że nieruchomość położona przy ul. Warszawskiej 84, 55a, 88 o oznaczeniu geodezyjnym: obr. Główna, ark. 30 dz. 1/2, 2/2 nie stanowi aktualnie oferty Miasta Poznania i nie jest przygotowywana do zbycia. Zgodnie z art. 37 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami „*rada lub sejmik - w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność jednostki samorządu terytorialnego, odpowiednio w drodze zarządzenia lub uchwały, mogą zwolnić z obowiązku zbycia w drodze przetargu nieruchomości (...), gdy sprzedaż następuje na rzecz osoby, która dzierżawi nieruchomość na podstawie umowy zawartej co najmniej na 10 lat, jeżeli nieruchomość ta została zabudowana na podstawie zezwolenia na budowę (...)*”. Z analizy prawnej umów zawartych na ten teren wynika, iż brak jest przesłanek uzasadniających zbycie nieruchomości w ww. trybie z uwagi na fakt, iż umowy wiążące strony nie są umowami dzierżawy lecz umowami najmu i są zawarte na czas nieoznaczony, a nie na czas oznaczony, nie krótszy niż 10 lat.

Jednocześnie informuję, że na znajdującej się na narożniku ul. Krańcowej nieruchomości miejskiej oznaczonej geodezyjnie jako obręb Komandoria, arkusz 08, działka 4/2, przeprowadzona 09.11.2010 r. wizja terenowa potwierdziła, że ww. nieruchomość jest użytkowana pod trzy pawilony handlowe o łącznej powierzchni 136 m² wraz z terenem przyległym o łącznej pow. 65 m². Właściciele przedmiotowych pawilonów handlowych wyrazili zgodę na zawarcie umowy najmu na cel: pawilon handlowy wraz z terenem przyległym. Zgodnie z ustaleniami ówczesnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Maltańskie” podjętym Uchwałą nr XL/410/IV/2004 Rady Miasta Poznania z 09.03.2011 r. ww. nieruchomość była przeznaczona pod teren infrastruktury transportowej - drogi publiczne klasy zbiorczej, oznaczony symbolem 1kZ, na którym zaplanowano rozbudowę skrzyżowania z ul. Warszawską. Na podstawie zapisów planu miejscowego Wydział Urbanistyki i Architektury pismem nr UA.IV.U12/6724-24/11 z dnia 28.01.2011 r. negatywnie zaopiniował możliwość dalszej lokalizacji pawilonów handlowych na ww. działce i tym samym brak możliwości zawarcia umowy najmu. Aktualnie obszar, na którym znajduje się ww. nieruchomość objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Krańcowej i Warszawskiej w Poznaniu podjętym Uchwałą nr LXV/1026/VI/2014 Rady Miasta Poznania z 08.04.2014 r., przeznaczonym pod zabudowę usługową. W związku z powyższym 08.01.2016 r. Wydział Gospodarki Nieruchomościami wystąpił do Wydziału Urbanistyki i Architektury z prośbą o opinię czy w świetle obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego możliwa jest dalsza lokalizacja przedmiotowych pawilonów handlowych. W przypadku pozytywnej odpowiedzi Wydziału Urbanistyki i Architektury zostaną przygotowane dla obecnych użytkowników pawilonów handlowych umowy najmu na czas nieoznaczony na cel: pawilon handlowy i teren przyległy. Do czasu zawarcia umów najmu Miasto Poznań pobiera wynagrodzenie z tytułu bezumownego korzystania z ww. nieruchomości pod pawilony handlowe i teren przyległy.

Z wyrazami szacunku

ZASTĘPCA PRZYSIEDŁA
MIASTA POZNANIA
Mariusz Wiśniewski

Do wiadomości:

Przewodniczący Rady Miasta