

Zastępca Prezydenta
Miasta Poznania

Znak sprawy: Or-II.0003.1.391.2016
Lotus: 200916 - 2724

Pani
Halina Owsianna
Radna Miasta Poznania

Poznań, 20 września 2016 r.

Szanowna Pani Radna,

odpowiadając na otrzymaną za pośrednictwem Przewodniczącego Rady Miasta Poznania pismem z dnia 9 września 2016 r. i przekazaną mi przez Prezydenta Miasta do rozpatrzenia interpelację Pani Radnej w sprawie Property Investments Sp. z o.o. zajmującej bezumownie lokal użytkowy położony w Poznaniu przy ul. Sierociej 10/Paderewskiego 10, uprzejmie informuję:

Z wyjaśnień, o które w sprawie będącej przedmiotem interpelacji Pani Radnej zwróciłem się do Zarządu Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o. wynika, co następuje.

Pyt. 1. Jakie jest zadłużenie na dzień dzisiejszy?

Przedmiotem najmu na rzecz Property Investments Sp. z o.o. był lokal użytkowy położony w Poznaniu przy ul. Sierociej 10/Paderewskiego 10. Strony łączyła umowa najmu zawarta na czas oznaczony od 01.09.2010 r. do 17.04.2017 r.

W związku z zaprzestaniem regulowania bieżących opłat w pełnej wysokości przez Property Investments Sp. z o.o., Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o. wypowiedział umowę najmu bez zachowania okresu wypowiedzenia. Umowa uległa rozwiązaniu z dniem dostarczenia przedmiotowego oświadczenia najemcy, tj. 08.06.2015 r.

Zadłużenie według stanu na dzień 31.08.2016 r. wynosi łącznie 1 518 797,74 zł, w tym z tytułu zaległości zasadniczej: 1 375 820,39 zł, z tytułu zaległości odsetkowej: 142 997,35 zł.

Pyt. 2. Jak wygląda terminowość wpłat opłaty za wynajem lokalu?

Należności z tytułu korzystania z lokalu miesięcznie wynoszą łącznie: 62 551,03 zł, w tym z tytułu świadczeń w wysokości 7 282,96 zł oraz z tytułu odszkodowania w wysokości 55 268,07 zł, stanowiącego 150% czynszu brutto należnego za ostatni miesiąc obowiązywania umowy najmu.

Użytkownik od czerwca 2015 r. nie dokonuje żadnych wpłat tytułem miesięcznych należności.

Pyt. 3. Jak wygląda zabezpieczenie interesu Miasta w przypadku zadłużenia ze strony najemcy?

W związku z dalszym wzrostem zaległości zostały podjęte działania zmierzające do odzyskania bezumownie zajmowanego lokalu oraz spłaty powstałych należności na drodze postępowań sądowych. Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o. wystąpił z powództwem przeciwko Property Investments Sp. z o.o., o:

- opróżnienie i opuszczenie bezumownie zajmowanego lokalu,
- zapłatę zaległości z tytułu czynszu i świadczeń – przed sądem toczą się cztery postępowania o zapłatę. Z uwagi na brak organów do reprezentacji pozwanej spółki Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu XII Wydział Cywilny postanowieniami z dnia 15.08.2015 r. (sygn. akt XII Nc 2600/14/7) oraz 17.08.2015 r. (sygn. akt XII C 791/15/7) zawiesił postępowania. W związku z powołaniem nowego zarządu pozwanej, powód wniósł o podjęcie zawieszonych postępowań.

Wierzyciel wystąpi również na drogę postępowania sądowego o zapłatę należności z tytułu świadczeń w okresie bezumownego korzystania z lokalu oraz z tytułu odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu przez dłużnika.

Pyt. 4. Czy zawarto dotychczas jakiekolwiek ugody dotyczące spłat zadłużenia i kto jest osobowo za to odpowiedzialny?

Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o. nie zawierał dotąd porozumień z Property Investments Sp. z o.o. w kwestii spłaty zadłużenia.

Z wyrazami szacunku

Do wiadomości:
Przewodniczący Rady Miasta

Z up. 
**ZASTĘPCA
PREZYDENTA MIASTA POZNANIA**
Tomasz Lewandowski