

Zastępca Prezydenta
Miasta Poznania

Znak sprawy: Or-II.0003.1.97.2017

Lotus: 0504 17-92

Pani
Halina Owsiana
Radna Miasta Poznania

Poznań, 05.04. 2017 r.

Szanowna Pani Radna,

odpowiadając na otrzymaną za pośrednictwem Przewodniczącego Rady Miasta pismem z dnia 17 marca 2017 r. i przekazaną mi przez Prezydenta Miasta do rozpatrzenia interpelację Pani Radnej w sprawie najemcy lokalu przy ul. Sierociej 10/Paderewskiego 10 oraz spółki Property Investments Sp. z o.o., uprzejmie informuję na podstawie wyjaśnień przekazanych przez Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych Sp. z o.o.:

Ad.I. Lokal użytkowy przy ul. Sierociej 10/Paderewskiego 10 w Poznaniu wynajmowany jest przez PACHA Poznań Sp. z o.o. S.K.A. Zadłużenie wynikające z tytułu umowy najmu zawartej w dniu 30.01.2013 r. według stanu na dzień 10.03.2017 r. wynosi 125 102,05 zł, w tym odsetki w wysokości 7 710,76 zł naliczone do 28.02.2017 r. Miesięczne należności z tytułu najmu lokalu wynoszą 56 181,06 zł. Najemca dokonuje wpłat, jednak ich terminowość nie jest zgodna z postanowieniami umowy najmu. Z tytułu opóźnienia w zapłacie naliczane są odsetki ustawowe. W dniu 13.03.2017 r. skierowano do Najemcy upomnienie wzywające do uregulowania powstałych zaległości w terminie jednego miesiąca od dnia doręczenia.

Zgodnie z zapisami umowy najmu (§6 ust. 2) Wynajmujący może rozwiązać umowę najmu ze skutkiem natychmiastowym w przypadku opóźnienia w zapłacie czynszu co najmniej za 2 (dwa) pełne okresy płatności oraz bezskutecznego upływu dodatkowego miesięcznego terminu do zapłaty zaległych należności. Roszczenia Wynajmującego związane z korzystaniem z przedmiotu najmu są nadal zabezpieczone przez kaucję oraz trzy akty notarialne o poddaniu się rygorowi dobrowolnej egzekucji (art. 777 §1 pkt 5 kpc).

Ad.II. Od dnia 08.06.2015 r. Property Investments Sp. z o.o. bezumownie korzysta z lokalu użytkowego położonego w Poznaniu przy ul. Sierociej 10/Paderewskiego 10. Zadłużenie wg stanu na dzień 10.03.2017 r. wynosi łącznie 1 953 883,12 zł, w tym z tytułu zaległości zasadniczej: 1 758 409,53 zł, z tytułu zaległości odsetkowej: 195 473,59 zł. Miesięczne należności z tytułu

korzystania z lokalu wynoszą łącznie: 62 551,03 zł, w tym z tytułu świadczeń w wysokości 7 282,96 zł oraz z tytułu odszkodowania w wys. 55 268,07 zł (150% czynszu brutto należnego za ostatni miesiąc obowiązywania umowy najmu). Użytkownik od czerwca 2015 r. nie dokonuje żadnych wpłat tytułem korzystania z lokalu.

ZKZL sp. z o.o. nie prowadzi rozmów z Property Investments Sp. z o.o. w kwestii spłaty zadłużenia z uwagi na toczące się przed sądem postępowania o zapłatę oraz postępowanie o opróżnienie, opuszczenie i wydanie bezumownie zajmowanego lokalu. Dotychczas skierowano na drogę postępowania sądowego cztery pozwy o zapłatę należności z tytułu czynszu oraz świadczeń. ZKZL sp. z o.o. oczekuje rozstrzygnięcia sporów o zapłatę i eksmisję na drodze postępowań sądowych.


W najbliższym czasie zostanie wniesiony kolejny pozew o zapłatę z tytułu odszkodowania za okres 08.06.2015 r. – 31.08.2016 r. Przygotowywana jest również sprawa o zapłatę świadczeń za ww. okres – ostateczne przedsądowe wezwanie do zapłaty z dnia 23.03.2017 r.

Etap poszczególnych postępowań sądowych:

- sprawa o opróżnienie i opuszczenie zajmowanego lokalu – Sąd wyrokiem z dnia 07.11.2016 r. uwzględnił żądanie eksmisji, wyrok jest nieprawomocny albowiem pozwana złożyła apelację;
- sprawa o zapłatę należności z tytułu świadczeń na kwotę 57 580,67 zł – uzyskano nakaz zapłaty na kwotę 57 580,67 zł sygn. akt XII Nc 961/14. Postanowieniem z dnia 17.08.2015 r. sąd zawiesił postępowanie ze względu na brak organów pozwanej spółki. W związku z powołaniem nowego zarządu pozwanej, powód wniósł o podjęcie zawieszzonego postępowania. Termin rozprawy został wyznaczony na dzień 25.04.2017 r.;
- sprawa o zapłatę należności z tytułu świadczeń na kwotę 62 702,25 zł – uzyskano nakaz zapłaty na kwotę 62 702,25 zł sygn. akt XII Nc 2600/14. Pozwany w ustawowym terminie złożył sprzeciw od ww. nakazu zapłaty. Postanowieniem z dnia 15.08.2015 r. sąd zawiesił postępowanie ze względu na brak organów pozwanej spółki. W związku z powołaniem nowego zarządu pozwanej, powód wniósł o podjęcie zawieszzonego postępowania. Termin rozprawy został wyznaczony na dzień 25.04.2017 r.;
- sprawa o zapłatę należności z tytułu czynszu na kwotę 298 105,93 zł – uzyskano nakaz zapłaty na kwotę 298 105,93 zł sygn. akt IX GNc 1052/16. Pozwany w ustawowym terminie złożył sprzeciw od ww. nakazu zapłaty. Termin rozprawy wyznaczono na dzień 15.05.2017 r.;
- sprawa o zapłatę należności z tytułu świadczeń na kwotę 108 392,59 zł – uzyskano nakaz zapłaty na kwotę 108 392,59 zł sygn. akt IX GNc 887/16. Pozwany w ustawowym terminie złożył sprzeciw od ww. nakazu zapłaty. Postępowanie mediacyjne, zarządzane przez Sąd, zakończyło się fiaskiem. Termin rozprawy nie został jeszcze wyznaczony.

Jednocześnie informuję, że wykaz zadłużonych lokali będących w zasobach spółki ZKZL zostanie Pani Radnej przekazany w terminie późniejszym, niezwłocznie po jego przygotowaniu przez spółkę.

Z wyrazami szacunku


z up. PREZYDENTA MIASTA
Tomasz Lewandowski
Z-CA PREZYDENTA MIASTA POZNANIA

Do wiadomości:

Przewodniczący Rady Miasta

