



ZASTĘPCA PREZYDENTA
MIASTA POZNANIA

Poznań, 09.02. 2018 r.

Znak sprawy: Or-II.0003.1.36.2018
Nr rej.: 090218-1982

Pani
Halina Owsiana
Radna Miasta Poznania

Szanowna Pani Radna,

odpowiadając na otrzymaną za pośrednictwem Przewodniczącego Rady Miasta pismem z dnia 24 stycznia 2018 r. i przekazaną mi przez Prezydenta Miasta do rozpatrzenia interpelację Pani Radnej w sprawie zagospodarowania terenu narożnika na skrzyżowaniu ul. Ozimina z ul. Winogrody, uprzejmie informuję na podstawie wyjaśnień przekazanych przez spółkę ZKZL:

Z informacji telefonicznej uzyskanej od Zarządcy części nieruchomości wspólnej budynku Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Winogrody 43-45 w Poznaniu, wynika, że w planach zagospodarowania narożnika skrzyżowania ul. Ozimina z ul. Winogrody przewiduje się utwardzenie przedmiotowego terenu pod miejsca parkingowe. Inwestycja ma być zrealizowana w 2018 r. Stosowna uchwała powinna zostać przyjęta przez członków Wspólnoty Mieszkaniowej na najbliższym zebraniu absolutoryjnym (nie ma jeszcze informacji, na kiedy dokładnie jest takie zebranie planowane).

Ustosunkowując się do kwestii pawilonu handlowego wyjaśniam, że wskazana w interpelacji nieruchomość o oznaczeniach geodezyjnych: obręb Winiary (52), arkusz 33, dz. nr 127/5 cz., została wydzierżawiona Spółce ZKZL na podstawie umowy dzierżawy z dnia 09.10.2013 r. zawartej pomiędzy Miastem Poznań a Zarządem Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o.

Przed powstaniem ZKZL sp. z o.o., zakład budżetowy ZKZL dysponował przedmiotowym terenem na podstawie powierzenia nieruchomości przez Wydział Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta

Poznania w 2008 r. Po powierzeniu nieruchomości ZKZL-owi, Wydział Gospodarki Nieruchomościami wypowiedział dotychczas zawartą umowę z dnia 13.10.2003 r. aktualnemu na tamten czas dzierżawcy gruntu, wykorzystującemu go na cele: pod pawilon handlowy (21,00 m²), będący własnością osoby fizycznej, cele magazynowo-składowe (11,00 m²) oraz teren przyległy (18,00 m²). Wydział Gospodarki Nieruchomościami wskazał jednocześnie ZKZL jako właściwą jednostkę do podjęcia decyzji odnośnie dalszego korzystania z gruntu. ZKZL utrzymał dotychczasowy sposób wykorzystania wskazanej części nieruchomości zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w wygasłej umowie dzierżawy.

Ostatni najemca gruntu (na podstawie umowy najmu części nieruchomości gruntowej zawartej w dniu 17.11.2010 r.) zbył w marcu 2011 r. nakłady w postaci pawilonu handlowego. W związku z powyższym w dniu 13.07.2011 r. ZKZL poinformował nowego nabywcę nakładów o warunkach umowy najmu części nieruchomości gruntowej z uwzględnieniem dotychczasowego przeznaczenia powierzchni. Z uwagi na to, że nowy nabywca pawilonu nie dopełnił wymaganych formalności w celu zawarcia stosownej umowy, został on obciążony wynagrodzeniem za bezumowne zajmowanie gruntu. Opłaty naliczane z tytułu bezumownego zajmowania powierzchni są płacone na bieżąco.

Wysokość opłat została ustalona w oparciu o stawki wynikające z Zarządzenia Nr 904/2015/P Prezydenta Miasta Poznania z dnia 24 grudnia 2015 r. w sprawie *wydzierżawiania i wynajmowania nieruchomości gruntowych stanowiących własność Miasta Poznania lub ich części*, z uwzględnieniem kosztów ponoszonych przez Spółkę w zakresie podatku od nieruchomości.

Wynagrodzenie z tytułu bezumownego zajmowania gruntu wynosi:

- pod pawilonem handlowym – $17,57 \text{ zł} \times 21,00 \text{ m}^2 = 368,97 \text{ zł}$,
- na cele magazynowo-składowe – $2,07 \text{ zł} \times 11,00 \text{ m}^2 = 22,77 \text{ zł}$,
- teren przyległy – $1,07 \text{ zł} \times 18,00 \text{ m}^2 = 19,26 \text{ zł}$,

łącznie kwota obciążenia miesięcznego 411,00 zł.

W związku z bezumownym zajmowaniem gruntu, ZKZL sp. z o.o. kierował do korzystającego korespondencję zapraszając na spotkanie celem ustalenia dalszych zamierzeń odnośnie pawilonu. Korespondencja wysyłana na wskazany adres korespondencyjny oraz dodatkowo na adres podmiotu wpłacającego opłaty za bezumowne zajmowanie gruntu nie jest odbierana (podwójne awiza).

Pozostała powierzchnia nieruchomości gruntowej, stanowiąca teren przyległy do budynku przy ul. Winogrody 43, 45, 57 w Poznaniu, stanowi przedmiot umowy korzystania zawartej w dniu 19.06.2016 r. ze Wspólnotą Mieszkaniową. Wskazana powyżej umowa obejmuje następujące działki: nr 120/4 w całości, 127/4 w całości, 126/2 w całości, oraz powierzchnię 80,00 m², stanowiącą pozostałą część działki nr 127/5 (działka, na której znajduje się pawilon handlowy).

Przystępując do zawarcia umowy o korzystanie Wspólnota Mieszkaniowa była zainteresowana włączeniem do umowy całej działki nr 127/5. Stanowisko w tej sprawie przedstawione zostało przez Wspólnotę Mieszkaniową podczas spotkania w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami.

Wspólnota Mieszkaniowa chciała przejąć grunt w celu wynajmu posadowionych na nim miejsc postojowych i czerpania z tego tytułu pożytków. Podpisana przez Wspólnotę umowa nie przewiduje jednak takiej możliwości.

Zgodnie ze stanowiskiem Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Poznania z 2015 r. należy zważyć czy zasadne jest wyzbywanie się przez Spółkę dochodu, jaki jest pobierany za korzystanie z gruntu pod pawilonem handlowym, w zamian za oddanie Wspólnocie **bezczynszowo** tej części nieruchomości miejskiej. Spółka jest gotowa rozważyć przekazanie Wspólnocie przedmiotowego gruntu po likwidacji pawilonu z zastrzeżeniem ustalenia odpłatności z tego tytułu.

W związku z powyższym informuję, że ZKZL sp. z o.o. podejmie czynności celem nawiązania bezpośredniego kontaktu z użytkownikiem gruntu i wyjaśnienia oczekiwań i zamiarów stron w sprawie oraz ustalenia kwestii związanych z likwidacją pawilonu.

Z wyrazami szacunku

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

Do wiadomości:

Przewodniczący Rady Miasta

