



ZASTĘPCA PREZYDENTA  
MIASTA POZNANIA

Poznań, 7 grudnia 2018 r.

Znak sprawy: Or-II.0003.5.2018  
Nr rej.: 101218 - 56

Pan  
Mateusz Rozmiarek  
Radny Miasta Poznania

Szanowny Panie Radny,

odpowiadając na otrzymaną za pośrednictwem Przewodniczącego Rady Miasta pismem z dnia 26 listopada 2018 r. interpelację Pana Radnego w sprawie zakupu ziemi pod garaż na działce nr 83 ark. 29 obręb 20 Gołęczin i przekazaną mi przez Prezydenta do rozpatrzenia, uprzejmie informuję:

Kwestię zbycia części nieruchomości miejskiej położonej w Poznaniu o oznaczeniach geodezyjnych: obręb Gołęczin, arkusz mapy 29, działka 83, na której znajduje się garaż blaszany, reguluje art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r., poz. 121 ze zm.) w brzmieniu: „z zastrzeżeniem ust. 2 i 3, nieruchomości są sprzedawane lub oddawane w użytkowanie wieczyste w drodze przetargu.”

Natomiast art. 37 ust. 2, 3 i 3a wskazuje kiedy nieruchomość może być zbyta w drodze bezprzetargowej. Przepis ten stosuje się m.in. do nieruchomości: „oddanych w dzierżawę albo w użytkowanie, jeżeli o nabycie nieruchomości ubiega się osoba, która dzierżawi albo użytkuje nieruchomość nieprzerwanie przez okres co najmniej 10 lat, a nieruchomość została zbudowana na podstawie zezwolenia na budowę lub zabudowa została zalegalizowana zgodnie z procedurami przewidzianymi w odrębnych przepisach (...).”

W przypadku tymczasowych obiektów, a takim jest garaż blaszany, Miasto nie sprzedaje gruntów pod lokalizację takich obiektów, natomiast wystarczającym tytułem do gruntu może być umowa najmu.

Odnosząc się do części interpelacji dotyczącej kwestii garażu o numerze 81.9 zlokalizowanego na nieruchomości miejskiej o oznaczeniach geodezyjnych: obręb Gołecin, arkusz mapy 29, działki 83cz., 104/1cz., umowa najmu nr D/20/1586 z dnia 20 października 2017 r. zawarta została z właścicielem ww. garażu na czas oznaczony do 3 lat.

Zawarcie umowy najmu przedmiotowej nieruchomości było wynikiem prowadzonego od 2016 r. postępowania w sprawie bezumownego korzystania z gruntu miejskiego, z uwagi na fakt, że właściciel garażu posadowił go na gruncie miejskim bez zgody właściciela nieruchomości. Zatem Wydział Gospodarki Nieruchomościami nie posiada informacji, jakie okoliczności towarzyszyły postawieniu przedmiotowego garażu na gruncie miejskim.

W związku z brakiem dokumentu – pozwolenia na budowę, który potwierdziłby, że przedmiotowy garaż pobudowany został zgodnie z prawem budowlanym w ww. umowie najemca zobowiązany jest do podjęcia niezbędnych działań zmierzających do legalizacji nakładów w postaci garażu i przedłożenia stosownych dokumentów potwierdzających ten fakt wynajmującemu, przed upływem terminu obowiązywania umowy. W przeciwnym razie po upływie terminu, na jaki umowa została zawarta, nakłady w postaci garażu najemca będzie musiał usunąć z gruntu.

Odnosząc się do kwestii kolorystyki na mapach ZGiKM GEOPOZ informuję, że w Systemie Informacji Przestrzennej m. Poznania prezentowane są m.in. dane pochodzące z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, w którym znajdują się obiekty mające różny charakter.

Państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny aktualizowany jest wynikami prac geodezyjnych, wykonywanych przez jednostki wykonawstwa geodezyjnego na zlecenie różnych podmiotów prawnych i fizycznych. Trzy przedmiotowe garaże to obiekty wprowadzone do zasobu w okresie, gdy obowiązywały przepisy, według których rozróżniano budynki ewidencyjne (wchodzące do ewidencji gruntów i budynków) i nieewidencyjne (prezentowane na mapie zasadniczej, ale nie wchodzące do ewidencji gruntów i budynków). Według poprzednich przepisów to geodeta decydował o zakwalifikowaniu obiektu do odpowiedniej kategorii.

W wyniku zmiany przepisów wszystkie budynki (również te nieewidencyjne) znalazły się w bazie ewidencji gruntów i budynków, a ich charakter jest weryfikowany.

Zarząd Geodezji i Katastru Miejskiego GEOPOZ, prowadzący powiatowy zasób geodezyjny i kartograficzny, w ramach dostępnych środków finansowych, dokonuje systematycznej modernizacji ewidencji gruntów i budynków. Modernizacja prowadzona jest w granicach poszczególnych obrębów

ewidencyjnych. W wyniku modernizacji następuje m.in. weryfikacja budynków nieewidencyjnych, co powinno doprowadzić do jednoznacznego przypisania tych obiektów do bazy ewidencji gruntów i budynków lub do bazy danych obiektów topograficznych. Przedmiotowe garaże znajdują się na obszarze obrębu ewidencyjnego Gołęcin, dla którego modernizacja ewidencji gruntów i budynków planowana jest w roku 2020.

Różny sposób określenia obiektów w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym przekłada się na różny sposób ich prezentacji w Systemie Informacji Przestrzennej m. Poznania. W przypadku garaży położonych na działce ewidencyjnej nr 104/1 na arkuszu mapy 29 w obrębie Gołęcin, garaże będące budynkami ewidencyjnymi i garaże stanowiące budynki nieewidencyjne (wymagające weryfikacji) określane są różnymi kolorami.

Z wyrazami szacunku

ZASTĘPCA  
PREZYDENTA MIASTA POZNANIA  
Bartosz Guss

Do wiadomości:

Przewodniczący Rady Miasta

