

Znak sprawy: DLU.431.508.2018

**URZĄD MIASTA POZNANIA WYDZIAŁ
ORGANIZACYJNY
WYDZIAŁ ORGANIZACYJNY****KOLEGIACKI PL. 17
61-841 POZNAŃ (POZNAŃ-STARE
MIASTO)
2020-96336**

Dotyczy: interpelacji Pana Łukasza Kapustki Radnego Miasta Poznania w sprawie działalności prowadzonej na terenie Fortu II przy ul. Obodrzyckiej 61 w Poznaniu.

Odpowiadając na interpelację Pana Łukasza Kapustki Radnego Miasta Poznania w sprawie działalności prowadzonej na terenie Fortu II przy ul. Obodrzyckiej 61 w Poznaniu, Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o. uprzejmie wyjaśnia:

25.08.2014 r. została zawarta umowa o korzystanie z nieruchomości zabudowanej zlokalizowanej przy ul. Obodrzyckiej 61 w Poznaniu pomiędzy Miastem Poznań, a Fundacją Familijny Poznań z przeznaczeniem na działalność kulturalno-edukacyjno-oświatową.

Zgodnie z aneksem nr 6 do umowy o korzystanie z dnia 07.06.2018 r., skutkującym od dnia 01.01.2018 r. za zgodą Zastępcy Prezydenta Miasta Poznania zmienił się strona Biorącego do korzystania i w miejsce Fundacji Familijny Poznań wstąpiła Fundacja Fort.

Obiekt udostępniony został Fundacji Fort bez pobierania wynagrodzenia od Biorącego do korzystania, pod warunkiem ponoszenia przez niego wszelkich kosztów związanych z korzystaniem z przedmiotu umowy, w szczególności: podatku od nieruchomości w przypadku konieczności jego zapłaty, kosztów ubezpieczenia nieruchomości wraz z budynkiem, mediów,

ochrony obiektu, ewentualnego wynagrodzenia dla zarządcy, pogotowia technicznego itp. Biorący do korzystania nieruchomości na zasadach umowy o korzystanie zobowiązany został do wykonania na własny koszt i ryzyko prac remontowo – budowlanych o wartości minimum 10.000,00 zł.

Wobec faktu, że okres obowiązywania umowy o korzystanie upływał z dniem 24.08.2019 r. Fundacja Fort wyraziła wolę dalszego korzystania z części Fortu II na tych samych warunkach oraz przedstawiła wykaz prac porządkowych i konserwatorskich zrealizowanych od stycznia 2018 r. do lipca 2019 r., na obiekcie przez Fundację, przy wsparciu wolontariuszy.

ZKZL sp. z o.o. przedstawił Fundacji Fort warunki nowej umowy o korzystanie z nieruchomości zabudowanej na dotychczasowych warunkach, tj. bez pobierania wynagrodzenia od Biorącego do korzystania, pod warunkiem ponoszenia przez niego wszelkich kosztów związanych z korzystaniem z przedmiotu umowy, w szczególności: podatku od nieruchomości w przypadku konieczności jego zapłaty, kosztów ubezpieczenia nieruchomości wraz z budynkiem, mediów, ochrony obiektu, ewentualnego wynagrodzenia dla zarządcy, pogotowia technicznego itp. Ponadto, warunkiem oddania Biorącemu do korzystania nieruchomości na zasadach umowy o korzystanie jest wykonanie na jego własny koszt i ryzyko niezbędnych remontów w obiekcie i przeprowadzeniu inwestycji o określonej minimalnej wartości (netto rocznie), wg przyjętej w umowie % wartości odtworzeniowej nieruchomości, która została ustalona na kwotę 20.000,00 zł.

Dodatkowo umowa zawiera wszystkie wytyczne oraz obostrzenia narzucone przez Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu, Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska, Zespół doradczy ds. fortyfikacji poznańskich. Warunki umowy zostały również zaakceptowane przez Zastępcę Prezydenta Miasta Poznania.

Obostrzenia w umowie zostały wprowadzone między innymi z uwagi na fakt, że Fundacja Fort udostępniła obiekt osobom trzecim w celu organizacji imprez, eventów itp. przedsięwzięć bez zgody i wiedzy oddającego do korzystania, na terenie nie objętym umową o korzystanie. Dodać należy że imprezy w znaczny sposób wpływały negatywnie na otoczenie, co skutkowało licznymi skargami, w zakresie naruszenia zasad współżycia społecznego, oraz zakłócania ciszy nocnej, w związku z całonocnymi hałasami dochodzącymi z obiektu fortyfikacyjnego.

Ponadto obiekt stanowi miejsce hibernacji nietoperzy, z tego względu narzucone są również przez RDOŚ obostrzenia dot. ich ochrony, w szczególności w okresie hibernacji, tj. od 15 września do 15 kwietnia każdego roku.


Przedstawiając powyższe ZKZL sp. z o.o. nie znajduje w swoich decyzjach podjętych w stosunku do Fundacji Fort jakichkolwiek nieprzychylnych działań. Dodatkowe obowiązki, które zostały narzucone na Fundację, wynikają z konieczności przestrzegania zaleceń MKZ, RDOŚ oraz zespołu doradczego ds. fortyfikacji poznańskich i nie wynikają w żadnym wypadku ze złej woli oddającego do korzystania, są jedynie odwzorowaniem obowiązków, które zostały na niego

narzucone. Nowa umowa uwzględnia wszelkie obostrzenia, które pojawiły się w trakcie trwania dotychczasowej umowy oraz dodatkowo zakaz organizacji imprez masowych, który wynika z wyżej przytoczonych przesłanek. Pozostałe zapisy nowej umowy są powieleniem zapisów umowy dotychczasowej.

W kwestii ewentualnej rekompensaty informuję że, ponieważ omawiany obiekt był oddany do bezpłatnego korzystania, a biorący do korzystania zobowiązał się w zawartej umowie do ponoszenia określonych kosztów m.in utrzymania nieruchomości w stanie nie pogorszonym, nie znajdujemy podstaw do domagania się jakiegokolwiek rekompensaty z tytułu ich poniesienia.

Spotkanie z Zastępcą Prezydenta Miasta Poznania w przedmiotowej sprawie planowane jest na II połowę sierpnia 2020 r.

Dodatkowo informujemy, że pozostałe obiekty fortyfikacyjne będące w zasobie tut. Spółki objęte są umowami najmu, a nie tak jak omawiany tutaj obiekt umową o korzystanie.


CZŁONEK ZARZĄDU SPÓŁKI
Michał Prymas
PREZES ZARZĄDU SPÓŁKI
Tomasz Łuszczyński

Sprawę prowadzi:
KOWALEWSKA SYLWIA
tel. 614158879
e-mail: sylkow@zkzl.poznan.pl

w zastępstwie
Wanda Łuszczyńska
Tel. 614158864
e-mail: wanus@zkzl.poznan.pl