

UCHWAŁA NR CVI/1259/IV/2006

RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 24 października 2006 r.

w sprawie **rozpatrzenia skargi Poznańskiej Spółdzielni Spożyców SPOŁEM na Prezydenta Miasta Poznania i Dyrektora Zarządu Komunalnych Zasobów Lokalowych**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175 poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128) oraz art. 229 pkt 3 i 238 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U z 2000 r. Nr 98, poz. 1071, z 2001 r. Nr 49, poz. 509, z 2002 r. Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 169, poz. 1387, z 2003 r. Nr 130, poz. 1188, Nr 170, poz. 1660, z 2004 r. Nr 162, poz. 1692, z 2005 r. Nr 64, poz. 565, Nr 78, poz. 682 Nr 181, poz. 1524) uchwala się, co następuje:

§ 1

Uznaje się za bezzasadną skargę Poznańskiej Spółdzielni Spożyców SPOŁEM na Prezydenta Miasta Poznania i Dyrektora Zarządu Komunalnych Zasobów Lokalowych.

§ 2

Uznanie skargi za bezzasadną wynika w następujących faktów ustalonych w trakcie kontroli przeprowadzonej przez Komisję Rewizyjną Rady Miasta Poznania:

1. PSS Społem nie nabyło na własność lokalu użytkowego na [REDAKTOWANO], który zajmuje bez tytułu prawnego podnajmując wydzielone części różnym podmiotom. Reguluje na bieżąco koszty korzystania z mediów i podatek gruntowy, nie

ma podpisanej umowy dzierżawy, odsyła noty księgowe wystawiane przez ZKZL za bezumowne korzystanie z lokalu.

2. W związku z powyższym domaganie się przez ZKZL uregulowania sprawy dzierżawy tego lokalu oraz rozliczenia kosztów najmu nie stanowi rażącego naruszenia prawa, naruszenia zasad współżycia społecznego oraz działania na szkodę PSS SPOŁEM.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Rady Miasta Poznania, zobowiązując go do przygotowania odpowiedzi i przesłania skarżącemu odpisu niniejszej uchwały.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący RMP
(-) Grzegorz Ganowicz

UZASADNIENIE
DO PROJEKTU UCHWAŁY
RADY MIASTA POZNANIA

w sprawie rozpatrzenia skargi Poznańskiej Spółdzielni Spożyców SPOŁEM
na Prezydenta Miasta Poznania i Dyrektora Zarządu Komunalnych
Zasobów Lokalowych

Rada Miasta Poznania, uchwałą Nr LXXXV/973/IV/2006 z dnia 10 stycznia 2006 r., zleciła Komisji Rewizyjnej Rady Miasta Poznania zbadanie skargi Poznańskiej Spółdzielni Spożyców SPOŁEM na Prezydenta Miasta Poznania i Dyrektora Zarządu Komunalnych Zasobów Lokalowych. Protokół pokontrolny Komisja Rewizyjna przedłożyła Przewodniczącemu Rady Miasta Poznania w dniu 11 października 2006 r.

PSS SPOŁEM w skargach z dnia 6 października i 12 grudnia 2005 r. zarzuciła Prezydentowi Miasta i Dyrektorowi Zarządu Komunalnych Zasobów Lokalowych rażące naruszenie prawa, naruszenie zasad współżycia społecznego oraz działanie na szkodę interesów Spółdzielni. Spółdzielnia uważa, że została doprowadzona do niekorzystnego rozporządzenia swoim mieniem.

Komisja Rewizyjna ustaliła, że w dniu 10 października 1980 r. WSS POŁEM (obecnie PSS SPOŁEM) podpisała z Dyрекcją Rozbudowy Miasta w Poznaniu jako inwestorem zastępczym umowę o budowę lokalu użytkowego na Osiedlu Wyłom – Serbska (obecnie Osiedle Powstańców Warszawy). Umowa dotyczyła wybudowania lokalu w stanie surowym tzw. zamkniętym, o powierzchni użytkowej [REDAKTOWANO], z przeznaczeniem na sklepy. Zakończenie budowy określono na koniec 1990 r., a planowany koszt budowy lokalu określono na kwotę 167 mln zł. W umowie zapisano, że WSS SPOŁEM ureguje koszt budowy w okresie 40 lat. Ponadto ustalono, że strony zawrą umowę najmu po wybudowaniu lokalu, a czynsz najmu i świadczenia zostaną ustalone na podstawie obowiązujących przepisów. W aneksie nr [REDAKTOWANO] do ww. umowy określono nowy koszt budowy na kwotę 1.394 mln zł, a termin zapłaty określono w trzech ratach płatnych w latach 1990, 1991, 1992 oraz dodano zapis, że „po dokonaniu wpłaty użytkownik będzie właścicielem wybudowanego lokalu”. Umowa nie posiada żadnych załączników, z których wynikałoby upoważnienie Dyrekcji Rozbudowy Miasta Poznania jako inwestora zastępczego do złożenia oświadczenia, że WSS SPOŁEM będzie właścicielem wybudowanego lokalu. Pismem z dnia 3 stycznia 1994 r. Dyrekcja Rozbudowy Miasta Poznania powiadomiła PSS SPOŁEM, że w związku z likwidacją przedsiębiorstwa sprawą dotyczącą aktu własności lokali i gruntu zajmuje się Zarząd Geodezji i Katastru Miejskiego GEOPOZ w Poznaniu, a całością spraw Osiedla Powstańców Warszawy – Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej w Poznaniu. Ponieważ do przeniesienia własności nie doszło, w 2005 r. podjęte zostały rozmowy oraz korespondencja na temat warunków użytkowania przez PSS SPOŁEM lokali na Osiedlu Powstańców Warszawy 5 pomiędzy Spółdzielnią a Zarządem Komunalnych Zasobów

Lokalowych w Poznaniu. Po przeprowadzeniu postępowania wyjaśniającego ZKZL ustalił, że PSS SPOŁEM zajmuje wymieniony lokal bez tytułu prawnego, a podnajem lokali innym użytkownikom wydzielonych mniejszych pomieszczeń też jest nieuprawniony. W związku z tym ZKZL w piśmie z 17 czerwca 2005 r. naliczył Spółdzielni odszkodowanie za bezumowne korzystanie z lokalu. Od wyliczonej kwoty ogółem odjął zrewaloryzowaną kwotę udziału Spółdzielni w budowie tego lokalu. Jednocześnie wezwał Spółdzielnię do zapłaty wyliczonego odszkodowania w terminie 14 dni od otrzymania pisma i opuszczenie lokalu wraz ze wszystkimi użytkownikami i zdania go do dnia 15 lipca 2005 r.

PSS SPOŁEM nadal użytkuje lokal na O [REDAKTOWANE]. Reguluje na bieżąco koszty korzystania z mediów i podatek gruntowy, nie ma podpisanej umowy dzierżawy, odsyła noty księgowe wystawiane przez ZKZL za bezumowne korzystanie z lokalu.

Komisja Rewizyjna po analizie dokumentów zgromadzonych w związku ze skargą PSS SPOŁEM ustaliła, że Dyrekcja Rozbudowy Miasta Poznania jako inwestor zastępczy Osiedla Powstańców Warszawy nie miał uprawnienia do wpisania do aneksu zmieniającego warunki finansowania lokalu użytkowego budowanego dla PSS SPOŁEM oświadczenia, że lokal ten będzie własnością Spółdzielni. W związku z powyższym domaganie się przez ZKZL uregulowania sprawy dzierżawy tego lokalu oraz rozliczenia kosztów najmu nie stanowi rażącego naruszenia prawa, naruszenia zasad współżycia społecznego oraz działania na szkodę PSS SPOŁEM.

Komisja Rewizyjna wyraziła opinię, że sposób załatwienia opisanego problemu pomiędzy ZKZL a PSS SPOŁEM powinien nastąpić w drodze porozumienia. Poznańska Spółdzielnia Spożywców SPOŁEM pokrywając koszty budowy lokalu użytkowego na O [REDAKTOWANE], posiadając w aneksie do umowy zapis, że będzie właścicielem tego lokalu oraz dokument przekazania go jako środka trwałego, nie weszła w posiadanie i użytkowanie lokalu samowolnie. Nie jest winą Spółdzielni, że administrator osiedla – Garnizonowa Administracja Mieszkań nie podpisała z nią umowy najmu pomieszczeń.

Komisja Rewizyjna uważa, że Prezydent Miasta Poznania powinien zlecić przygotowanie niezależnej opinii prawnej na temat rodzaju uprawnień PSS SPOŁEM do lokalu użytkowego na [REDAKTOWANE] w Poznaniu oraz sposobu rozliczania zainwestowanych środków finansowych i opłat za dzierżawę, która powinna być podstawą ugodowego rozwiązania problemu.

Wobec powyższych okoliczności prawnych i faktycznych skarga Poznańskiej Spółdzielni Spożywców na Prezydenta Miasta Poznania i Dyrektora Zarządu Komunalnych Zasobów Lokalowych jest nieuzasadniona.

Zgodnie z art. 23 ust. 8 Statutu Miasta Poznania, Komisja może zwrócić się do Rady o podjęcie uchwały w sprawie będącej przedmiotem kontroli.

Wobec powyższego podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.

Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej

(-) Alina Bittner