

Piła, dnia 9 kwietnia 2013 roku

GNG-I.0003.2.2013

Pani
Magdalena Zgiep – Porzucek
Radna Rady Miasta Piły

Odpowiadając na interpelację złożoną w Urzędzie Miasta Piły w dniu 27 marca 2013 r. (BRM.0003.168.13) w sprawie zgłoszonej przez przedstawicieli Wspólnoty Mieszkaniowej ul. Śródmiejska 5 - ul. Sikorskiego 83 dotyczącej dzierżawy i sposobu użytkowania działki przy ul. Sikorskiego, oznaczonej nr geod. 179/4 (część o pow. 520 m²), uprzejmie wyjaśniam, co następuje.

Z uwagi na fakt, że działka, na której usytuowany jest budynek Wspólnoty Mieszkaniowej wyznaczona została po obrysie budynku, od kilku lat tutejszy Urząd prowadzi korespondencję z ww. Wspólnotą w celu uregulowania prawa do korzystania z przyległego terenu niezbędnego do prawidłowego funkcjonowania budynku.

Aktualnie przedmiotowy teren objęty jest przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły (Uchwała Nr XXV/331/12 Rady Miasta Piły z dnia 30.10.2012 r.). Właściciele lokali bądź reprezentujący ich Zarząd lub Zarządca nieruchomości, mogą składać do Prezydenta Miasta Piły ewentualne wnioski i uwagi dotyczące zagospodarowania przestrzennego terenu przyległego do budynku Wspólnoty Mieszkaniowej.

Po opracowaniu zmiany planu, możliwe będzie dokonanie podziału przedmiotowego terenu, celem wydzielenia dla Wspólnoty Mieszkaniowej ul. Śródmiejska 5 – ul. Sikorskiego 83 działki przeznaczonej na polepszenie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

Po zakończeniu powyższych prac podjęte zostaną czynności zmierzające do zbycia wydzielonej działki na rzecz właścicieli lokali w ww. budynku. W przypadku wykupienia przez właścicieli lokali udziałów w przyległej nieruchomości gruntowej, Wspólnota Mieszkaniowa będzie mogła nią rozporządzać i zagospodarować zgodnie z wolą i potrzebami właścicieli lokali – przy zachowaniu obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa.

Do tego czasu Wspólnota Mieszkaniowa ul. Śródmiejska 5 – ul. Sikorskiego 83 winna zawrzeć umowę najmu na przyległy teren. Przekazana do podpisania przez

Wspólnotę Mieszkaniową umowa najmu na teren przyległy, została sporządzona w wyniku prowadzonej ze Wspólnotą korespondencji i ustaleń z niej wynikających.

Wyjaśniam, że początkowo do najmu proponowano Wspólnocie Mieszkaniowej powierzchnię 350 m². Na wniosek właścicieli lokali powierzchnia ta została zwiększona o część gruntu o powierzchni 170 m², na której Wspólnota Mieszkaniowa może np. zlokalizować śmietnik (o co sama wносиła).

Nadmieniam również, że w przekazanej do podpisu umowie znajdują się zapisy, które występują we wszystkich umowach zawieranych z innymi Wspólnotami Mieszkaniowymi. Z uwagi na fakt, iż umowa najmu stanowi tymczasowe rozwiązanie korzystania z gruntu, nie jest możliwe wprowadzenie zapisów dotyczących konkretnego zagospodarowania nieruchomości.

W świetle powyższego, odpowiadając na pytania zawarte w interpelacji wyjaśniam:

Ad. 1

Nie potwierdzam stanu faktycznego zaprezentowanego w piśmie ww. Wspólnoty Mieszkaniowej. Zaproponowany w umowie najmu obszar o pow. 520 m² jest odpowiedni dla właściwej obsługi Wspólnoty Mieszkaniowej ul. Śródmiejska 5 – ul. Sikorskiego 83. Obejmuje on zarówno teren, na którym usytuowane są chodniki prowadzące do budynku, wejścia do klatek, a także miejsce, na którym może być zlokalizowany śmietnik.

Ad. 2

Nie wyrażam zgody na zmniejszenie obszaru działki dla Wspólnoty, ponieważ docelowo tylko na tym obszarze Wspólnota Mieszkaniowa może zlokalizować śmietnik.

Ad. 3

- 1) Istnieje możliwość powiększenia terenu najmu o powierzchnię pod tarasem - wejście do NIKO (odpowiedzi udzielono Wspólnocie pismem z dnia 25 marca 2013 r.).
- 2) Gmina nie praktykuje oddawania działek w najem protokołem zdawczo – odbiorczym.
- 3) Możliwe jest odstąpienie od zobowiązania Wspólnoty Mieszkaniowej do utrzymywania w należytym porządku i czystości terenu przyległego w pasie 2 metrów.
- 4) Przeznaczenie nieruchomości określa plan zagospodarowania przestrzennego,

zgodnie z którym działka 179/4 oznaczona jest jako MWu, tj. tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z obowiązującą lokalizacją usług.

- 5) Nie wyrażam zgody na podnajmowanie terenu innym osobom bez zgody Wynajmującego (odpowiedzi udzielono Wspólnocie Mieszkaniowej pismem z dnia 25 marca 2013 roku).
- 6) Warunki najmu terenu uzgadniane są pomiędzy stronami, tj. w tym przypadku wyłącznie pomiędzy Gminą Piła a właścicielem restauracji NIKO. W przypadku zawarcia umowy z NIKO na ww. teren, Gmina Piła rozważy możliwość wprowadzenia zapisów dot. zabezpieczenia krzeseł i stolików.

2 powiadomienia

z up. PREZYDENTA MIASTA

Krzysztof Szewc
Krzysztof Szewc
Zastępca Prezydenta

Otrzymuje:

Biuro Rady Miasta
w miejscu (2 egzemplarze)

PREZYDENT
MIASTA PIŁY

Piła, dnia 25 marca 2013 r.

GNG-IV-6845.207.2012

Wspólnota Mieszkaniowa
ul. Śródmiejska 5 – ul. Sikorskiego 83
w Piłe

Odpowiadając na pismo przekazane do Urzędu Miasta Piły w dniu 13 marca 2013 r. w sprawie przesłanej dla Wspólnoty Mieszkaniowej Śródmiejska 5 – ul. Sikorskiego 83 umowy nr 207/2012 na najem przyległego terenu, uprzejmie wyjaśniam, co następuje.

Istnieje możliwość powiększenia terenu najmu o powierzchnię gruntu pod tarasem (wejście do Nico), jednak bez prawa podnajmu przedmiotowego terenu na rzecz osób trzecich. Wstępnie pozytywnie opiniuję również wniosek w sprawie bezpłatnego korzystania przez ww. Wspólnotę z terenu gminnego (od strony ul. Śródmiejskiej), w celu przeprowadzenia prac remontowych. Każde zajęcie przedmiotowego terenu na ww. cel rozpatrywane będzie indywidualnie w zależności od zakresu prac remontowych i ich akceptacji przez Gminę. Natomiast pozostałe sugestie dot. zawarcia w umowie zapisów w sprawie wyrażenia zgody na zagospodarowanie terenu oddanego w najem pod miejsca postojowe i ogrodzenie terenu, nie mogą być zaakceptowane. Z wagi na fakt, iż aktualnie pojemniki na odpady dla mieszkańców przedmiotowego budynku usytuowane są poza terenem objętym umową najmu, nie zgadzam się również na zmniejszenie powierzchni terenu przeznaczonego do oddania w najem. Nadmieniam, że propozycja najmu terenu nigdy nie dotyczyła wyłącznie powierzchni opaski wokół budynku, lecz obejmowała swym zakresem teren o powierzchni ok. 350 m². W wyniku długotrwałej korespondencji i poczynionych uzgodnień, na wniosek właścicieli lokali w budynku zwiększono teren najmu o 170 m², tj. o część gruntu, na której Wspólnota Mieszkaniowa może m. in. zlokalizować śmietnik.

Jednocześnie wyjaśniam, że przedmiotowy teren objęty jest przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły (Uchwała Nr XXV/331/12 Rady Miasta Piły z dnia 30.10.2012 r.). Właściciele lokali bądź reprezentujący ich Zarząd lub Zarządca nieruchomości, mogą składać do

Prezydenta Miasta Piły ewentualne wnioski i uwagi dotyczące zagospodarowania przestrzennego terenu przyległego do budynku Wspólnoty Mieszkaniowej.

Po opracowaniu zmiany planu, możliwe będzie dokonanie podziału przedmiotowego terenu, celem wydzielenia dla Wspólnoty Mieszkaniowej ul. Śródmiejska 5 – ul. Sikorskiego 83 działki przeznaczonej na polepszenie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej. Po zakończeniu powyższych prac podjęte zostaną czynności zmierzające do zbycia wydzielonej działki na rzecz właścicieli lokali w ww. budynku. W przypadku wykupienia przez właścicieli lokali udziałów w przyległej nieruchomości gruntowej, Wspólnota Mieszkaniowa będzie mogła nią rozporządzać i zagospodarować zgodnie z wolą i potrzebami właścicieli lokali - przy zachowaniu obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa. Do tego czasu Wspólnota Mieszkaniowa ul. Śródmiejska 5 – ul. Sikorskiego 83 w Pile winna zawrzeć umowę najmu na przyległy teren.

Ponadto informuję, że przedstawione powyżej zagadnienia były omawiane na spotkaniu, które odbyło się w Urzędzie Miasta Piły w dniu 30 stycznia br. przy współudziale przedstawicieli ww. Wspólnoty Mieszkaniowej oraz Gminy Piła.

Z uwagi na długotrwałą korespondencję w przedmiotowej sprawie i poczynione w tym temacie uzgodnienia (w tym również na spotkaniu w dniu 30 stycznia 2013 r.), nie jest zrozumiałe dalsze prowadzenie korespondencji w przedmiocie najmu przyległego terenu.

Biorąc pod uwagę powyższe, proszę o ponowne rozpatrzenie sprawy i odwrotną informację w ww. sprawie. Brak woli zawarcia umowy najmu na przedstawionych warunkach zostanie potraktowany jako celowe przedłużanie spraw związanych z uregulowaniem kwestii korzystania z nieruchomości gminnej, co spowoduje, że naliczona zostanie opłata za bezumowne korzystanie z nieruchomości.

Otrzymuje:

zarządca nieruchomości

Śródmiejska 5 – ul. Sikorskiego 83 w Pile:

Biuro Obsługi Nieruchomości

Dominium Lex

ul. 1 Maja 8/46

z up. PREZYDENTA MIASTA

Krzysztof Szewc
Zastępca Prezydenta

DYREKTOR
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

64-920 Piła

[Podpis]
M. Miodyn