



# Gmina Suchy Las

Nr sprawy: RG.0003.1.1.2023

Suchy Las, dnia 13 lutego 2023 r.

Pan  
Grzegorz Słowiński  
Radny Gminy Suchy Las

## Dot. odpowiedź na interpelację z dnia 1 lutego 2023 r.

W odpowiedzi na interpelację z dnia 1 lutego 2023 r. uprzejmie informuję, że Gmina Suchy Las w okresie od początku 2020 roku podpisała trzy umowy najmu dotyczące części nieruchomości gruntowej położonej w Złotnikach u zbiegu ulic Obornickiej i Pawłowickiej, oznaczonej jako działka nr 1/9 w obrębie Złotniki. Przy czym pragnę zaznaczyć, że w okresie od stycznia 2020 r. do czerwca 2020 r. na omawianym terenie nie obowiązywała żadna umowa.

Dnia 1 czerwca 2020 r. została podpisana umowa najmu części działki nr 1/9 w Złotnikach z Poz-Bruk Sp. z o. o. - Poznańskie Nieruchomości Sp. j. Umowa ta obowiązywała na czas oznaczony 3 miesięcy, tj. od dnia 1 czerwca 2020 r. do dnia 31 sierpnia 2020 r. Przedmiotowa umowa nie została przedłużona zgodnie z decyzją Rady Gminy Suchy Las.

Dnia 1 września 2020 r. podpisano umowę najmu dotyczącą omawianego terenu z Work-Bud Sp. z o. o. Umowa została zawarta na czas oznaczony 3 lat, tj. od dnia 1 września 2020 r. do dnia 31 sierpnia 2023 r. Podpisanie umowy, stosownie do zapisów art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.), zostało poprzedzone podaniem do publicznej wiadomości wykazu nieruchomości przeznaczonych do oddania w najem. W związku z likwidacją Work-Bud Sp. z o. o. spółka ta wystąpiła z wnioskiem o dokonanie cesji praw i obowiązków wynikających z umowy najmu z dnia 1 września 2020 r. na spółkę Poz-Bruk Sp. z o. o. – Poznańskie Nieruchomości Sp. j. Podczas konsultacji z mec. Henrykiem Kuligowskim ustalono, że nie ma możliwości dokonania cesji ze względu na zawarcie umowy w trybie ustawy o gospodarce nieruchomościami, która nie dopuszcza takiej formy przeniesienia praw. Ponadto mec. Henryk Kuligowski wskazał, że nie ma przeszkód by zawrzeć nową umowę najmu ze spółką Poz-Bruk Sp. z o. o. Poznańskie Nieruchomości Sp. j. Informacje uzyskane w rozmowie z Mecenasem przekazano telefonicznie spółce Work-Bud Sp. z o. o. W zaistniałej sytuacji spółka Work-Bud Sp. z o. o. wystąpiła z wnioskiem o rozwiązanie umowy z dnia 1 września 2022 r., co nastąpiło w drodze porozumienia z dnia 10 marca 2022 r.

Dnia 3 marca do tutejszego Urzędu wpłynął wniosek Poz-Bruk Sp. z o. o. - Poznańskie Nieruchomości Sp. j. z prośbą o dzierżawę przedmiotowej nieruchomości. Ponieważ nie była to kontynuacja umowy, zgodnie ze stanowiskiem mec. Kuligowskiego, nie wymagała zgody Rady Gminy Suchy Las, a jedynie podania do publicznej wiadomości wykazu nieruchomości przeznaczonych do oddania w najem. W związku z powyższym dnia 9 marca 2022 r. podano do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do oddania w najem, a po upływie okresu publikacji zawarto umowę najmu z Poz-Bruk Sp. z o. o. – Poznańskie Nieruchomości Sp. j. obowiązującą od dnia 1 kwietnia 2022 r. do dnia 31 marca 2025 r. Jest to aktualnie obowiązująca umowa dla części nieruchomości stanowiącej działkę nr 1/9 w obrębie Złotniki.

Urząd Gminy Suchy Las  
adres: ul. Szkolna 13, 62-002 Suchy Las  
tel.: +48 61-8926-250, fax: +48 61-8125-212  
e-mail: ug@suchylas.pl, [www.suchylas.pl](http://www.suchylas.pl)

Godziny urzędowania:  
pn. 10.00 – 17.00, wt. – pt. 8.00 – 14.00  
Biuro Obsługi Interesanta:  
pn. 8.00 – 17.00, wt. – pt. 7.00 – 15.00



Pragnę także nadmienić, że wyżej wymienione umowy zostały zawarte w celu gromadzenia materiału budowlanego, co za tym idzie składowany tam materiał znajduje się na działce gminnej legalnie, a najemca ponosi całkowitą odpowiedzialność za składowane mienie. Zatem w przedmiotowej sprawie błędnym jest określanie istniejącej hałdy mianem składowiska odpadów. Ponadto informuję, że zgodnie z umową najemca zobowiązany jest do utrzymania czystości na wynajmowanym terenie oraz nieskładowania materiałów, które mogłyby zanieczyścić grunt oraz stanowić zagrożenie dla środowiska.

Czynsz najmu w umowie z dnia 1 czerwca 2020 r oraz w umowie z dnia 1 września 2020 r. określony został na podstawie stawki przyjętej w zarządzeniu nr 42/2013 Wójta Gminy Suchy Las z dnia 21 lutego 2013 r. w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu za dzierżawę i najem nieruchomości gruntowych oraz lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Suchy Las, zmienionym zarządzeniem nr 125/2015 Wójta Gminy Suchy Las z dnia 6 sierpnia 2015 r. W trakcie trwania umowy z Work-Bud Sp. z o. o., z dniem 1 stycznia 2022 r., zaczęło obowiązywać nowe zarządzenie nr 185/2021 Wójta Gminy Suchy Las z dnia 22 grudnia 2021 r. w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu za dzierżawę i najem nieruchomości gruntowych oraz lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Suchy Las, w związku z czym zaczęła obowiązywać nowa wysokość czynszu najmu. Ponadto, stosownie do zapisów umowy z dnia 1 września 2020 r. oraz umowy z dnia 1 kwietnia 2022 r. czynsz najmu był corocznie waloryzowany o, publikowany przez Prezesa GUS, średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni.

Wysokości czynszu w poszczególnych okresach zostały wskazane na fakturach stanowiących załącznik do niniejszego pisma. Pragnę poinformować, że do budżetu Gminy z tytułu czynszu najmu części nieruchomości, stanowiącej działkę nr 1/9 w Złotnikach, wpłynęło 12.360,00 zł (słownie: dwanaście tysięcy trzysta sześćdziesiąt złotych, 00/100) netto w 2020 r., 19.248,00 zł (słownie: dziewiętnaście tysięcy dwieście czterdzieści osiem złotych, 00/100) netto w 2021 roku oraz 26.592,00 zł (słownie: dwadzieścia sześć tysięcy pięćset dziewięćdziesiąt dwa złote, 00/100) netto w roku 2022 r., co łącznie daje kwotę 58.200,00 zł (słownie: pięćdziesiąt osiem tysięcy dwieście złotych, 00/100) netto.

Każdy z najemców, niezależnie od czynszu, zobowiązany był do ponoszenia zobowiązań publicznoprawnych wynikających z obowiązujących przepisów prawa. W okresie od 2020 do 2022 r. do budżetu Gminy Suchy Las z tytułu podatku od nieruchomości wpłynęło 1.297,00 zł (słownie: jeden tysiąc dwieście dziewięćdziesiąt siedem złotych, 00/100)

W kwestii skierowania przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska sprawy do sądu informuję, że po otrzymaniu pisma dotyczącego działki 1/9 położonej w Złotnikach Referat Ochrony Środowiska wystąpił zwrócić do WIOŚ w dniu 27 maja 2021 r. o przekazanie informacji dotyczącej etapu postępowania administracyjnego prowadzonego przez WIOŚ oraz o informację dotyczącą skierowania wniosku do Sądu o ukaranie osoby nieprowadzącej ewidencji zbieranych odpadów na przedmiotowej działce. Pismem z dnia 15 czerwca 2021 r. WIOŚ poinformował, że firma Work-Bud sp. z o.o odwołała się od decyzji WIOŚ wstrzymującej działalność zbierania odpadów na działce w Złotnikach nr. 1/9 do Głównego Inspektora Ochrony Środowiska ponadto WIOŚ skierował sprawę do Sądu celem ukarania osoby obwinionej. W obu sprawach WIOŚ nie otrzymał rozstrzygnięć.

**WÓJTA**  
  
**Grzegorz Wojtera**

Załączniki:

1. Wniosek Poz-Bruk Sp. z o. o. - Poznańskie Nieruchomości Sp. j. z dnia 21 maja 2020 r. (data wpływu do urzędu – 22 maja 2020 r.).
2. Umowa najmu z Poz-Bruk Sp. z o. o. - Poznańskie Nieruchomości Sp. j. z dnia 1 czerwca 2020 r. na okres od 01.06.2020 r. do 31.08.2020 r.
3. Wniosek Work-Bud Sp. z o. o. z dnia 4 sierpnia 2020 r. (data wpływu do urzędu – 5 sierpnia 2020 r.).
4. Zarządzenie nr 133/2020 Wójta Gminy Suchy Las z dnia 7 sierpnia 2020 r.
5. Umowa najmu z Work-Bud Sp. z o. o. z dnia 1 września 2020 r. na okres od 01.09.2020 r. do 31.08.2023 r.
6. Pismo z dnia 10 lutego 2022 r. w sprawie zmiany stawki czynszu.
7. Wniosek Work-Bud Sp. z o. o. z dnia 15 lutego 2022 r. o cesję.
8. Wniosek Work-Bud Sp. z o. o. z dnia 28 lutego 2022 r. o rozwiązanie umowy najmu.

9. Porozumienie o rozwiązaniu umowy zawarta dnia 10 marca 2022 r.
10. Wniosek POZ BRUK Sp. z o. o. z dnia 28 lutego 2022 r. (data wpływu do urzędu 3 marca 2022 r.).
11. Zarządzenie nr 49/2022 Wójta Gminy Suchy Las z dnia 9 marca 2022 r.
12. Umowa najmu z Poz-Bruk Sp. z o. o. - Poznańskie Nieruchomości Sp. j. z dnia 1 kwietnia 2022 r. na okres od 01.04.2022 r. do 31.08.2023 r.
13. Faktury z potwierdzeniami płatności w 2020 r.
14. Faktury z potwierdzeniami płatności w 2021 r.
15. Faktury z potwierdzeniami płatności w 2022 r.
16. Pismo do WIOŚ z dnia 27 maja 2021 r.
17. Pismo WIOŚ z dnia 15 czerwca 2021 r.
18. Potwierdzenie płatności podatku.

Otrzymują:

1. Adresat
2. Przewodniczący Rady Gminy Suchy Las – Pan Radosław Banaszak
3. RG
4. NPP
5. ROŚ
6. RD
7. RPO