

Zastępca Prezydenta
Miasta Poznania

Znak sprawy: Or-II.0003.1.330.2017
210917 - 1257

Pan
Andrzej Rataj
Radny Miasta Poznania

Poznań, 21 września 2017 r.

Szanowny Panie Radny,

odpowiadając na otrzymaną za pośrednictwem Przewodniczącego Rady Miasta Poznania pismem z dnia 1 września 2017 r. i przekazaną mi przez Prezydenta Miasta Poznania do rozpatrzenia interpelację Pana Radnego w sprawie korzystania przez Miasto Poznań z prawa pierwokupu w przypadku sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków, uprzejmie wyjaśniam:

Ad 1

Miasto Poznań nie wnioskowało do sądu wieczystoksięgowego w zakresie zastrzeżenia prawa pierwokupu w przypadku sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków (lub prawa użytkowania wieczystego takiej nieruchomości).

Przygotowując nieruchomość do zbycia Wydział Gospodarki Nieruchomościami każdorazowo zwraca się o opinię do Miejskiego Konserwatora Zabytków (a w przypadku wpisu indywidualnego – również o zgodę Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków) na etapie przygotowania do zbycia nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków. Wszystkie informacje uzyskane od Miejskiego lub Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dotyczące stanu faktycznego lub możliwości zagospodarowania nieruchomością umieszczane są w wykazie stanowiącym załącznik do zarządzenia Prezydenta Miasta Poznania, którym przeznaczona jest nieruchomość do sprzedaży w trybie przetargu ustnego nieograniczonego, następnie w protokole z przetargu i ostatecznie w umowie sprzedaży nieruchomości, zawartej w formie aktu notarialnego. Jak do tej pory Miejski lub Wojewódzki Konserwator Zabytków nie oczekiwał zastrzeżenia prawa pierwokupu nieruchomości zabytkowej dla Miasta Poznania w księdze wieczystej.

Informuję również, że w świetle ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r., poz. 2147), brak wpisu zastrzeżenia prawa pierwokupu nieruchomości miejskiej

przy zawarciu aktu notarialnego nie uniemożliwia dokonania takiego wpisu przez miasto w przyszłości, już po jej sprzedaży.

Informuję również, że Miasto Poznań sprzedając nieruchomość objętą wpisem indywidualnym do rejestru zabytków, zgodnie z art. 68 ust. 3 wyżej wymienionej ustawy, obligatoryjnie obniża jej cenę o 50%. Zastrzegając prawo pierwokupu takiej nieruchomości w księdze wieczystej, a następnie, w przypadku sprzedaży tej nieruchomości przez podmiot prywatny, decydując się na skorzystanie z prawa pierwokupu, Miasto Poznań musiałoby zapłacić cenę ustaloną przez strony umowy sprzedaży, bowiem podmiotów prywatnych przy obrocie nieruchomościami zabytkowymi nie bowiem art. 68 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Z punktu widzenia racjonalności gospodarowania, sprzedaż nieruchomości miejskiej za połowę jej wartości, a następnie jej nabycie wskutek wykonania prawa pierwokupu za zupełnie inną wartość (zazwyczaj wyższą) nie jest właściwym działaniem.

Zaznaczam jednak, że obecnie Miasto Poznań analizuje możliwość zastrzeżenia prawa pierwokupu dla nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków, a stanowiących własność prywatną.

Ad 2

Miasto Poznań od 2012 r. do chwili obecnej nie korzystało z prawa pierwokupu w przypadku sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków. Jednocześnie informuję, że w zakresie lat wcześniejszych (przed 2012 r.) udzielenie informacji w powyższej kwestii wymagałoby pozyskania dokumentów archiwalnych i dokonania analizy podstaw prawnych skorzystania z prawa pierwokupu przez Miasto Poznań w powyższym okresie.

Z wyrazami szacunku

Z up. PREZYDENTA MIASTA
Mariusz Błaszczak
Z-CA PREZYDENTA MIASTA POZNANIA



Do wiadomości:
Przewodniczący Rady Miasta Poznania