

LIDIA DUDZIAK

RADNA MIASTA POZNAŃ KLUB RADNYCH PRAWO I SPRAWIEDLIWOŚĆ

Poznań dnia 25.09.2018

INTERPELACJA

Dot: opłat za użytkowanie wieczyste

Szanowny Panie Prezydencie,

Na wniosek mieszkańców proszę o wyjaśnienie sprawy.

Zdaniem mieszkańców osiedla Piątkowo, Miasto Poznań wymusza bezpodstawnie opłaty. Wg mieszkańców naruszenie prawa polegało na przerzuceniu kosztów utrzymania gruntów miejskich na członków spółdzielni przy aprobacie Zarządu Spółdzielni PSM.

W piśmie od mieszkańców czytamy:

zrealizowano ten cel w następujący sposób:

1. Bezprawnie przekazano Spółdzielni w użytkowanie wieczyste w 1999 r. grunty całego Osiedla Jana III Sobieskiego wybudowanego wraz z infrastrukturą na koszt mieszkańców. Zamiast przekazania tylko gruntów **niezbędnych do prawidłowego korzystania z budynku** jak nakazywał art. 208 pkt 2 Ustawy(1), **przekazano rozległy teren całego Osiedla wraz z gruntami, których utrzymanie należy do zadań własnych gminy** (utrzymanie dróg lokalnych, boiska sportowe, placów zabaw, terenów rekreacyjnych itp.).
2. W momencie przekazania zawyżono cenę gruntu do 100 zł/ m²; w tej cenie PSM powinna nabyć grunty pod budynkami **na własność**, zwłaszcza mając na uwadze fakt, że w tym samym czasie sprzedawano pobliskie działki siedliskowe Moraska o powierzchni 1000 m² na własność w cenie ok. 9 zł/ m².
3. Gdy 8 czerwca 2004 r. Rada Miasta Poznań przyjęła UCHWAŁĘ NR XLVI/479/IV/2004 o zgodzie na wykup gruntów, które obejmowały również Poznańską Spółdzielnię Mieszkaniową, spółdzielcom z Piątkowa wydawało się, że podobnie jak spółdzielcy Winograd na uczciwych zasadach wykupią grunty w cenie ok. 250 zł/m². Uchwały te nie przyznawały jednak 95% bonifikat, które były prawie w całej Polsce, ani nie dawały możliwości rozłożenia opłat na raty.

LIDIA DUDZIAK

RADNA MIASTA POZNANIA KLUB RADNYCH PRAWO I SPRAWIEDLIWOŚĆ

5. W tym czasie Miasto Poznań w celu utrudnienia procesów uwłaszczania członków spółdzielni zalegalizowało na terenie Osiedla J. III. Sobieskiego absurdalne podziały działek - jedyne na świecie, w których utworzono działki o nieregularnych kształtach o powierzchni ponad 10 krotnie większej niż wydzielone po obrysie innych budynków działki Osiedla wykupywanych w początku lat 2000 bez pośrednictwa PSM. Doszło do tego, że do jednej działki przypisano 5 budynków, do innego budynku 5 działek...

4. W 2005 r. weszła w życie Ustawa(2) o przekształceniu użytkowania wieczystego gruntów w prawo własności nieruchomości odbierająca prawo uznaniowego (odmownego) rozpatrywania składanych wniosków. **W Poznaniu nie „zauważono” tej ustawy**, która nakazywała, by sprawy wszczęte na podstawie poprzednich ustaw nie zakończonych decyzją rozpatrywać wg przepisów nowej ustawy. Prezydent Miasta Poznania wbrew Ustawie zamiast przekształcać prawo do gruntu w pełną własność decyzją administracyjną całkowicie zablokował mieszkańcom Os. Sobieskiego możliwość przekształceń własności gruntów (bez odpowiedniej uchwały Rady Miasta). Pretekstem do takich działań okazał się art. 3 pkt 3 w którym widniał zapis; "3. Decyzja o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nie narusza praw osób trzecich". Miasto uznało wbrew zapisowi w Ustawie, że prawa osób trzecich mogą zostać naruszone i uzależnił zgodę!/? na przekształcenie praw od zakończenia postępowań o zwrot gruntów.

5. Okazało się, że uprzedzająco w 2003 r. pojawiły się -wszystko na to wskazuje -**wywołane celowo** postępowania o zwrot gruntów Osiedla J. III. Sobieskiego; i choć nie były one faktyczną przeszkodą, uchodziły za taką w zgodnej opinii Prezydenta Miasta Poznania i wszystkich ogniw odwoławczych. Zadbano również o to, aby toczące się postępowania nie były załatwione w trybie KPA... poprzez ścisłą współpracę w tej sprawie ze Starostwem Powiatowym. W wyniku tej współpracy zamiast 14 dni (KPA) postępowania trwają już 15 rok

6. W październiku 2015 r. Miasto Poznań nie zważając na fakt, że Osiedle J. III. Sobieskiego wciąż ponosi koszty utrzymania gruntów MIEJSKICH podniosło nam o 1000% opłaty za uż. wieczyste gruntów podtrzymane przez SKO po niewielkiej korekcie. Dla wielu emerytów Osiedla oznacza to podwyżkę rocznej opłaty o ponad 1000 zł, co rujnuje ich budżety domowe; tym bardziej, że koszt obowiązkowego wykupu gruntów na własność nagle wzrasta dla nich do 30 tys zł (20 krotność opłaty rocznej).

Ponieważ wyprostowanie w/w naruszeń prawa w krótkim czasie nie jest łatwe, wnioskuję by Prezydent Miasta Poznania odciął się od działań UMP dyskryminujących dużą grupę spółdzielców Poznania i doprowadził do podjęcia uchwał Rady Miasta zmierzających do naprawy wadliwych decyzji:

1. Rada Miasta Poznania anuluje wszystkie podwyżki opłat za użytkowanie wieczyste dokonane po **bezprawnej odmowie przekształceń własnościowych zgodnie z zapisami** Ustawy(2) sprowadzając je do poziomu wycen gruntów przekształcanych z dnia odmowy. tj.

LIDIA DUDZIAK

RADNA MIASTA POZNAŃ KŁUB RADNYCH PRAWO I SPRAWIEDLIWOŚĆ

ok. 250 zł/m²; analogicznie do Zarządzenia Prezydenta Miasta Poznania Nr. 215/2006/P z 27. 03. 2006 r. dot. PSM Winogrady.

2. Wszystkie nadpłaty podlegają rozliczeniu z pokrzywdzonymi mieszkańcami jako wpłata na koszt przekształcenia; specjalna bonifikata dla pokrzywdzonych wynosi 95%; a za datę przekształcenia przyjmuje się datę wadliwej decyzji o odmowie przekształcenia wydanej z upoważnienia Prezydenta Miasta Poznania.

3. Sukcesywnie Miasto dokona dalszych korekt wadliwych decyzji, a do czasu ich wdrożenia będzie corocznie przekazywało Spółdzielni subwencję rekompensującą koszt zadań gminy opłacanych przez mieszkańców Osiedla Jana III Sobieskiego...

Sprawa jest tym bardziej niepokojąca, że w Poznaniu jednym umarza się wielomilionowe opłaty za korzystanie z gruntów miejskich (Tor Poznań), inni tanio nabyli prawa użytkowania wieczystego, ale nie mieli ani jednej podwyżki opłat; a na Osiedlu doszło do **drastycznych podwyżek wymuszonych na członkach spółdzielni poprzez zablokowanie możliwości**

Wiele miast w tym Warszawa i Gdańsk chcąc naprawić zaległości prywatyzacyjne i swe działania na szkodę mieszkańców wprowadziło w trybie pilnym 95% bonifikaty przy wykupie gruntów: <http://serwisy.gazetaprawna.pl/samorzad/artykuly/1054949,uzytkowanie-wieczyste-przekształcenie-warszawa.html>

Warto pilnie podjąć analogiczne działania za przykładem tych miast.

1. USTAWA o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. Dz.U. 1997 nr.115 poz. 741
2. USTAWA o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości z dnia 29 lipca 2005 r. : Dz.U. z 2005 r. Nr 175, poz. 1459

W imieniu mieszkańców uprzejmie proszę o wyjaśnienie tej niejasnej sprawy.

Z poważaniem

Lidia Dudziak