



ZASTĘPCA PREZYDENTA
MIASTA POZNANIA

Poznań, 19.02. 2019 r.

Znak sprawy: Or-II.0003.1.70.2019
Nr rej.: 1902 19 - 2171

Pani
Lidia Dudziak
Radna Miasta Poznania

Szanowna Pani Radna,

odpowiadając na otrzymaną za pośrednictwem Przewodniczącego Rady Miasta pismem z dnia 6 lutego 2019 r. i przekazaną mi przez Prezydenta Miasta do rozpatrzenia interpelację Pani Radnej w sprawie ponownego wnikliwego rozpatrzenia mojej interpelacji z dnia 25.09.2018 r., uprzejmie informuję:

Postępowania mające na celu oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste w trybie bezprzetargowym prowadzone są na wniosek ze wskazaniem w trybie jakiego przepisu postępowanie ma być procedowane. Realizacja roszczeń mających na celu oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste następuje w trybach wynikających z ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz.2204), w tym m.in. art. 200, 202, 204, 207, 208, 211.

W przypadku, gdy Spółdzielnia złoży wniosek o oddanie nieruchomości w trybie art. 207 ww. ustawy o gospodarce nieruchomościami postępowanie prowadzone jest w tym trybie. Organ analizuje spełnienie przesłanek wynikających z powyższego przepisu i w przypadku spełnienia warunków wynikających z ww. przepisu nieruchomość zostaje oddana w użytkowanie wieczyste.

Przywołane w interpelacji Zarządzenie nr 418/2016/P Prezydenta Miasta Poznania z dnia 20 maja 2016 r. dotyczące postępowania prowadzonego w trybie art. 208 ustawy o gospodarce nieruchomościami nie świadczy o tym, że grunty oddawane są w użytkowanie wieczyste wyłącznie w trybie tego przepisu. Nieruchomości oddawane są w użytkowanie wieczyste zgodnie z artykułem powołanym we wniosku o uwłaszczenie np. w przypadku Zarządzeń Prezydenta Miasta Poznania nr 670/2018/P z dnia 26

września 2018 r. i nr 738/2018/P z dnia 25 października 2018 r., gdzie realizacja roszczeń nastąpiła w trybie art. 207 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Odnosząc się do poruszonej w interpelacji kwestii dotyczącej braku uzasadnienia w odpowiedzi na interpelację z 25 września 2018 r. bezprawnych decyzji Prezydenta Miasta Poznania wstrzymujących przekształcenia własnościowe pod pretekstem toczących się postępowań administracyjnych ustalających prawidłowość nabycia nieruchomości informuję, że w odpowiedzi z 10 października 2018 r., przekazanej do Pani Radnej, zostały wymienione wszystkie postępowania, które aktualnie są zawieszane wraz z komentarzem zawierającym podstawę prawną uzasadniającą wskazane działania. Ponadto, w piśmie z 10 października 2018 r. zostały wymienione postępowania aktualnie prowadzone ze wskazaniem przeszkód, które uniemożliwiają zakończenie sprawy. W związku z powyższym ponownie wyjaśniam, że postępowania dotyczące przekształcenia były zawieszane na podstawie:

- art. 97 § 1 pkt 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego, w związku z art. 2 ust. 2 ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, z uwagi na brak wniosków właścicieli wszystkich wyodrębnionych lokali i w związku z koniecznością zwrócenia się na podstawie art. 199 Kodeksu cywilnego do sądu powszechnego z wnioskiem o zezwolenie na dokonanie czynności przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości;
- art. 97 § 1 pkt 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego, z uwagi na nieprzeprowadzenie postępowania spadkowego po zmarłym użytkowniku wieczystym;
- art. 97 § 1 pkt 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego, z uwagi na toczące się przed Starostą Poznańskim postępowanie o zwrot nieruchomości w trybie art.136-142 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

W związku z powyższymi okolicznościami postępowania w sprawie przekształceń nie mogły zostać zakończone w terminie 14 dni od złożenia wniosku.

Załączona do interpelacji kserokopia pisma Wydziału Gospodarki Nieruchomościami z 5 listopada 2007 r. dotyczy postępowania mającego na celu sprzedaż nieruchomości. Sprawy te prowadzone są w trybie cywilnoprawnym, w przypadku spełnienia ustawowych przesłanek kończą się podpisaniem aktu notarialnego, a nie wydaniem decyzji administracyjnej. Postępowania mające na celu sprzedaż działek nie są prowadzone w oparciu o przepisy ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa

użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości. Powyższe pismo z dnia 5 listopada 2007 r. stanowiło jedynie informację w sprawie, nie zaś rozstrzygnięcie.

Odnosząc się do zarzutu wywoływania operatów szacunkowych po bezprawnych odmowach przekształceń informuję, że w sytuacji wydania decyzji o odmowie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego spółdzielnia miała możliwość odwołania się od tej decyzji do Samorządowego Kolegium Odwoławczego. W przypadku przywołanych wcześniej postanowień o zwieszeniu postępowania stronom przysługiwało prawo wniesienia zażalenia do Samorządowego Kolegium Odwoławczego.

Kwestie dotyczące aktualizacji opłat rocznych były również wyjaśnione w odpowiedzi na poprzednią interpelację, pomimo tego pozwalam sobie powtórzyć, że to na właścicielu nieruchomości ciąży obowiązek aktualizacji opłat rocznych, wynikający z art. 77 ustawy o gospodarce nieruchomościami: *„Wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, z zastrzeżeniem ust. 2 i 2a, podlega aktualizacji nie częściej niż raz na 3 lata, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie. Zaktualizowaną opłatę roczną ustala się, przy zastosowaniu dotychczasowej stawki procentowej, od wartości nieruchomości określonej na dzień aktualizacji opłaty.”*

Z wyrazami szacunku

Z up. PREZYDENTA MIASTA
Bartosz Guss
Z-CA PREZYDENTA MIASTA POZNANIA

Do wiadomości:

Przewodniczący Rady Miasta

