## UZASADNIENIE

## DO PROJEKTU ZARZĄDZENIA

# **PREZYDENTA MIASTA POZNANIA**

|  |  |
| --- | --- |
| w sprawie | **ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonej do oddania w użytkowanie wieczyste.** |

Nieruchomość objęta wykazem stanowiącym załącznik do niniejszego zarządzenia jest własnością Miasta Poznania.

Uregulowanie stanu prawnego nieruchomości następuje na wniosek Spółdzielni Mieszkaniowej „Osiedle Młodych” w Poznaniu, nr TI/183/95 z dnia 4 stycznia 1995 r. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Osiedle Młodych” w pismach nr TG/5557/2016 z dnia 16 grudnia 2016 r. i nr TG/98/1021/2017 z dnia 3 marca 2017 r. ponowiła wniosek o oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste w trybie art. 207 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Zgodnie z powyższym przepisem osoby, które były posiadaczami nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa lub własność gminy w dniu 5 grudnia 1990 r. i pozostawały nimi nadal dnia 1 stycznia 1998 r., mogą żądać oddania nieruchomości w drodze umowy w użytkowanie wieczyste wraz z przeniesieniem własności budynków, jeżeli zabudowały te nieruchomości na podstawie pozwolenia na budowę z lokalizacją stałą. Nabycie własności budynków wybudowanych ze środków własnych posiadacza następuje nieodpłatnie. Posiadacze, o których mowa w ust. 1, mogą być zwolnieni z pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego, jeżeli złożą wnioski o oddanie im nieruchomości w użytkowanie wieczyste przed upływem roku od dnia wejścia w życie ustawy.

Na terenie będącym przedmiotem regulacji znajduje się budynek mieszkalny wielorodzinny (12 kondygnacji nadziemnych i 1 kondygnacja podziemna).

Wyżej wymieniony budynek mieszkalny został wybudowany na podstawie decyzji pozwolenia na budowę nr BP-115/4607-A/77 z dnia 28 grudnia 1977 r.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Osiedle Młodych” w Poznaniu oświadczył w piśmie z dnia 20 czerwca 2018 r., pod rygorem odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań, zgodnie z art. 233 Kodeksu karnego, że budynek nr 114-128 położony w Poznaniu na os. Czecha, usytuowany na nieruchomości o oznaczeniach w ewidencji gruntów: obręb Chartowo, ark. mapy 14, dz. nr 1/27, 3/19, stanowi własność Spółdzielni Mieszkaniowej „Osiedle Młodych” w Poznaniu, oraz że ww. budynek Spółdzielnia wybudowała ze środków własnych, w rozumieniu art. 207 ust. 1 zdanie drugie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Wartość budynku na dzień 8 czerwca 2018 r. wynosi: 104 334 000, 00 zł.

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Osiedle Młodych” w Poznaniu była posiadaczem działek nr 1/27, 3/19 z ark. 14, obręb Chartowo, zarówno w dniu 5 grudnia 1990 r., jak i 1 stycznia 1998 r. Dla działek prowadzona jest aktualnie KW PO2P/00007196/0 i działki te stanowią część przedmiotowej nieruchomości .

Na potwierdzenie powyższego Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Osiedle Młodych” w Poznaniu w piśmie z dnia 20 czerwca 2018 r. złożył stosowne oświadczenie pod rygorem odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań zgodnie z art. 233 Kodeksu karnego.

W związku z powyższym Spółdzielnia Mieszkaniowa „Osiedle Młodych” w Poznaniu spełnia warunki przywołanego wyżej przepisu art. 207 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121 ze zm.).

Jednocześnie zgodnie z art. 207 ww. ustawy Spółdzielnia Mieszkaniowa „Osiedle Młodych” w Poznaniu nabywa nieodpłatnie własność znajdującego się na gruncie budynku, gdyż został on wybudowany z jej środków własnych zgodnie z oświadczeniem złożonym przez Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Osiedle Młodych” w piśmie z dnia 20 czerwca 2018 r. pod rygorem odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań, zgodnie z art. 233 Kodeksu karnego.

Ponadto zgodnie z art. 207 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121 ze zm.), osoby, które były posiadaczami nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa lub własność gminy w dniu 5 grudnia 1990 r. i pozostawały nimi nadal w dniu 1 stycznia 1998 r., mogą być zwolnione z pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego, jeżeli złożą wnioski o oddanie im nieruchomości w użytkowanie wieczyste przed upływem roku od dnia wejścia w życie ustawy.

Pismem nr TI/183/95 z dnia 4 stycznia 1995 r. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Osiedle Młodych” w Poznaniu złożyła wniosek o oddanie na jej rzecz przedmiotowej nieruchomości w użytkowanie wieczyste.

W związku z powyższym Spółdzielnia Mieszkaniowa „Osiedle Młodych” w Poznaniu spełnia przesłanki powyższego przepisu.

Celem zapewnienia obsługi komunikacyjnej ustanowiona zostanie służebność gruntowa przejazdu i przechodu nieodpłatna i na czas nieoznaczony na prawie użytkowania wieczystego nieruchomości wymienionej w pkt 2 wykazu będącego załącznikiem do niniejszego zarządzenia, na rzecz każdoczesnego właściciela nieruchomości, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr PO2P/00252748/7 stanowiącej własność Miasta Poznania , oznaczonej w ewidencji gruntów: obręb Chartowo, ark. mapy 13, dz. nr 3/8,( na której zlokalizowane jest Przedszkole nr 73 "Zielony Gaik"). Służebność polegać będzie na prawie przejazdu i przechodu przez część działki nr 1/27, ark. mapy 14, obręb Chartowo, zgodnie z mapą informacyjną stanowiącą załącznik do zarządzenia. Powyższa służebność powstanie pod warunkiem ujawnienia prawa użytkowania wieczystego działek 1/27 i 3/19 w księdze wieczystej.

Na podstawie przepisu art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121 j.t.) Prezydent Miasta Poznania podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonej do oddania w użytkowanie wieczyste. Wykaz ten podlega wywieszeniu na okres 21 dni w siedzibie właściwego urzędu oraz zamieszczeniu na stronie internetowej Urzędu Miasta Poznania.

Ponadto informację o zamieszczeniu tego wykazu podaje się do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w prasie lokalnej, o zasięgu obejmującym co najmniej powiat, na terenie którego położona jest nieruchomość. Wymóg powyższy dotyczy także odstąpienia nieruchomości w trybie bezprzetargowym, w tym i takich, w stosunku do których określonym w ustawie podmiotom przysługuje roszczenie o oddanie gruntów w użytkowanie wieczyste.

Pierwszeństwo w nabyciu przedmiotowej nieruchomości, w związku z art. 34 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121 j.t.), przysługuje Spółdzielni Mieszkaniowej „Osiedle Młodych” w Poznaniu.

Termin złożenia wniosku w sprawie pierwszeństwa nabycia nieruchomości wynosi 6 tygodni, licząc od dnia wywieszenia wykazu stanowiącego załącznik do niniejszego zarządzenia.

W myśl art. 34 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy powyższy termin dotyczy również poprzednich właścicieli zbywanych nieruchomości, pozbawionych prawa własności tej nieruchomości przed dniem 5 grudnia 1990 r., albo ich spadkobierców.

W tym stanie rzeczy wydanie niniejszego zarządzenia jest uzasadnione.

DYREKTOR WYDZIAŁU

(-) Bartosz Guss