## UZASADNIENIE

## DO PROJEKTU ZARZĄDZENIA

# **PREZYDENTA MIASTA POZNANIA**

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

Nieruchomości objęte wykazem stanowiącym załącznik do zarządzenia są własnością Miasta Poznania. Posadowione są na nich fragmenty budynków o funkcji przemysłowej, handlowo-usługowej, innej niemieszkalnej.

Oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości objętych wykazem następuje na wnioski nr: I/OP/2051/95 z dnia 10.11.1995 r. oraz nr OP-259/96 z dnia 14.02.1996 r. Ciastkarskiej Spółdzielni Spożywców, będącej poprzednikiem prawnym "Fawor" Spółdzielni Piekarsko-Ciastkarskiej. „Fawor” Spółdzielnia Piekarsko-Ciastkarska w piśmie z dnia 27.10.2017 r. ponowiła wniosek o oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste w trybie art. 208 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121 ze zm.). Zgodnie z powyższym przepisem  spółdzielniom, ich związkom oraz Krajowej Radzie Spółdzielczej i innym osobom prawnym, które na gruntach stanowiących własność Skarbu Państwa lub własność gminy do dnia 5 grudnia 1990 r. wybudowały same (lub wybudowali ich poprzednicy prawni) z własnych środków budynki, za zezwoleniem właściwego organu nadzoru budowlanego, przysługuje roszczenie o ustanowienie użytkowania wieczystego gruntów oraz o nieodpłatne przeniesienie własności znajdujących się na nich budynków. Roszczenie przysługuje tym osobom w stosunku do gruntów będących w dniu zgłoszenia roszczenia w ich posiadaniu w rozumieniu art. 207 i obejmuje grunty niezbędne do prawidłowego korzystania z budynku.

"Fawor" Spółdzielnia Piekarsko-Ciastkarska spełniła przesłanki ww. art. 208 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121 ze zm.), co potwierdzają dokumenty zgromadzone w sprawie prowadzonej przez Wydział Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Poznania. Nieruchomości stanowiące przedmiot oddania w użytkowanie wieczyste, tj. działki nr 22/1 i 22/2 z obrębu Jeżyce, arkusz mapy 7, wraz z działkami nr 24/4, 23/4, 21/2, 23/3, 24/3, 20/2, 19/4, 17/5, 18/10 z obrębu Jeżyce, arkusz mapy 7, stanowiącymi własność Miasta Poznania w użytkowaniu wieczystym „Fawor” Spółdzielni Piekarsko-Ciastkarskiej z siedzibą w Poznaniu, zabudowane są obiektami Spółdzielni i tworzą jedną funkcjonalną całość obiektu produkcyjnego - piekarni. Na działkach oddanych w użytkowanie wieczyste na podstawie uchwały nr 161/96 Zarządu Miasta Poznania z dnia 12.04.1996 r. znajdują się: budynek piekarni, portiernia, budynek magazynowy, handlowo-usługowy i budynki inne niemieszkalne. W uzasadnieniu ww. uchwały wskazane jest, że uregulowanie stanu prawnego działek nr 22/1 i 22/2 z ark. mapy 7, obręb Jeżyce, nastąpi w odrębnym postępowaniu po skomunalizowaniu gruntu.

Budynki znajdujące się w części na działkach nr 22/1 i 22/2, ark. mapy 7, obręb Jeżyce, zrealizowano na podstawie decyzji Prezydium Dzielnicowej Rady Narodowej Poznań - Jeżyce nr 1120/72 z dnia 18 maja 1972 r. o pozwoleniu na budowę, wymagającej zatwierdzenia projektu. W dniu 8 kwietnia 1975 r. Wydział Gospodarki Przestrzennej i Ochrony Środowiska stwierdził, że obiekt może być użytkowany.

Zarząd „Fawor” Spółdzielni Piekarsko-Ciastkarskiej w piśmie z dnia 15 czerwca 2018 r. oświadczył pod rygorem odpowiedzialności karnej wynikającej z art. 233 § 1 ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. Kodeks karny, że grunt oznaczony w ewidencji gruntów jako działki o numerach 22/1, 22/2, w dniach 5 grudnia 1990 r. i 1 stycznia 1998 r. znajdował się w posiadaniu Spółdzielni. Przekazał jako dowód powyższego deklaracje w sprawie podatku od nieruchomości na rok 1990 r. Ponadto Zarząd „Fawor” Spółdzielni Piekarsko-Ciastkarskiej oświadczył, że budynki posadowione na ww. gruncie zostały wybudowane ze środków własnych jej poprzednika prawnego, a także że wartość położonych na działkach nr 22/1 i 22/2 części budynków wynosi 274 531,68 zł. W związku z powyższym oraz treścią art. 208 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121 ze zm.) „Fawor” Spółdzielnia Piekarsko-Ciastkarska z siedzibą w Poznaniu nabywa nieodpłatnie własność znajdujących się na gruncie budynków, ponieważ zostały one wybudowane do dnia 5 grudnia 1990 r. przez poprzednika prawnego Spółdzielni z własnych środków, za zezwoleniem właściwego organu nadzoru budowlanego.

Na podstawie art. 208 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121 ze zm.) w sprawach, o których mowa w ust. 2, zawarcie umowy o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste oraz o przeniesienie własności budynków następuje bez przetargu oraz bez obowiązku wniesienia pierwszej opłaty.

Zgodnie z pismem Wydziału Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Poznania z dnia 09.05.2018 r. przedmiotowe działki położone są na terenie, dla którego nie obowiązuje ani nie jest opracowywany żaden miejscowy plan. W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania (uchwała Rady Miasta Poznania Nr LXXII/1137/VI/2014 z dnia 23.09.2014 r.) ww. działki położone są na terenie oznaczonym symbolem: MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej. Dla tego terenu wiodący kierunek przeznaczenia to: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub zabudowa usługowa, a uzupełniający to: zieleń (np.: parki, skwery), tereny sportu i rekreacji, tereny komunikacji i infrastruktury technicznej.

Na podstawie przepisu art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121 ze zm.), Prezydent Miasta Poznania podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych 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 nieruchomości wymienionych w załączniku do zarządzenia przysługuje „Fawor” Spółdzielni Piekarsko-Ciastkarskiej w związku z art. 34 ust. 1 pkt 1 ww. ustawy. Termin do 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 zbywanej nieruchomości, pozbawionych prawa własności tej nieruchomości przed dniem 5 grudnia 1990 r., albo ich spadkobierców.

W związku z powyższym wydanie zarządzenia jest uzasadnione.

DYREKTOR WYDZIAŁU

(-) Bartosz Guss