## UZASADNIENIE

## DO PROJEKTU ZARZĄDZENIA

# **PREZYDENTA MIASTA POZNANIA**

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

Nieruchomości objęte wykazem stanowiącym załącznik do niniejszego zarządzenia są własnością Miasta Poznania.

Uregulowanie stanu prawnego nieruchomości następuje na wniosek Spółdzielni Mieszkaniowej "Osiedle Młodych" w Poznaniu nr TI/6525/95 z dnia 1 września 1995 r. Spółdzielnia Mieszkaniowa "Osiedle Młodych" w pismach: nr TG/4154/2017 z dnia 12.10.2017 r. oraz nr TG/1500/2018 z dnia 23.03.2018 r. ponowiła wniosek o oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste w trybie art. 207 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 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 znajdują się cztery budynki mieszkalne wielorodzinne (pięć kondygnacji nadziemnych i jedna podziemna). Wyżej wymienione budynki mieszkalne zostały wybudowane na podstawie pozwoleń na budowę Urzędu Dzielnicowego Poznań - Nowe Miasto Wydział Gospodarki Przestrzennej i Ochrony Środowiska, wymagających zatwierdzenia projektu nr 305/74 z dnia 14 października 1974 r., GP-601/3036/74, nr 306/74 z dnia 14 października 1974 r., GP-601/3036/74, nr 33/75 z dnia 10 marca 1975 r., GP-601/232/75, nr 308/74 z dnia 14 października 1974 r., GP-601/3036/74 oraz decyzji Prezydium Rady Miasta, Wydział Budownictwa Urbanistyki i Architektury, zatwierdzającej plan realizacyjny inwestycji Górny Taras Rataj Osiedle "D" nr AB.II-600/1482/72 z dnia 29 lipca 1972 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 budynki mieszkalne położone w Poznaniu na os. Lecha, usytuowane na nieruchomości o oznaczeniach ewidencyjnych: obręb Żegrze, ark. mapy 03, dz. nr 2/6, 2/8, 3/5, 4/4, 5/4, 6/5, 7/10, 1/3, 3/6, 2/7, Spółdzielnia wybudowała ze środków własnych, w rozumieniu art. 207 ust. 1 zdanie drugie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Wartość rynkowa budynków na dzień 8 czerwca 2018 r. wynosi: os. Lecha 80-89: 21 985 000,00 zł, os. Lecha 90-97: 21 444 000,00 zł, os. Lecha 98-109: 30 078 000,00 zł, os. Lecha 110-119: 25 792 000,00 zł.

Spółdzielnia Mieszkaniowa "Osiedle Młodych" w Poznaniu była posiadaczem nieruchomości obejmujących działki nr 2/4, 2/6, 2/8, 3/5, 4/4, 5/4, 6/5, 7/10, 1/3, 3/6, 2/7, 11/9 z ark. 03, obręb Żegrze oraz działki nr 15/7, ark. mapy 11, obręb Chartowo, zarówno w dniu 5 grudnia 1990 r., jak i 1 stycznia 1998 r. Dla działek prowadzone są obecnie księgi wieczyste PO2P/00101374/1, PO2P/00101670/6 i działki te stanowią część przedmiotowych 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 znajdujących się na gruncie budynków, gdyż zostały one wybudowane ze środków własnych Spółdzielni, 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/6525/95 z dnia 1 września 1995 r. Spółdzielnia Mieszkaniowa "Osiedle Młodych" w Poznaniu złożyła wniosek o oddanie na jej rzecz przedmiotowych 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 na prawie użytkowania wieczystego nieruchomości wymienionych w pkt 2 wykazu, będącego załącznikiem do niniejszego zarządzenia, na rzecz każdoczesnego właściciela nieruchomości, dla której prowadzona jest księga wieczysta PO2P/00172378/7, oznaczonej w ewidencji gruntów: obręb Żegrze, ark. mapy 03, dz. nr 4/1, 3/1, 5/1, 6/4, obręb Żegrze, ark. mapy 02, dz. nr 18/3, 15/5 (na której zlokalizowane jest Przedszkole nr 6 im. Polnych Kwiatków). Służebność polegać będzie na prawie przejazdu i przechodu przez dz. nr 1/3, 2/6, 3/5, ark. mapy 03, obręb Żegrze, zgodnie z mapą informacyjną stanowiącą załącznik do zarządzenia.

Celem zapewnienia obsługi komunikacyjnej ustanowiona zostanie służebność gruntowa przejazdu i przechodu na prawie użytkowania wieczystego nieruchomości wymienionych w pkt 2 wykazu, będącego załącznikiem do niniejszego zarządzenia, na rzecz każdoczesnego właściciela nieruchomości, dla których zostanie założona nowa księga wieczysta, po ich odłączeniu z ksiąg wieczystych nr: PO2P/00101374/1, PO2P/00101670/6, PO2P/00116290/6, oznaczonych w ewidencji gruntów: obręb Żegrze, arkusz mapy 03, działka nr 3/4, 2/2, obręb Chartowo, ark. mapy 12, dz. nr 6/5, obręb Żegrze, ark. mapy 03, dz. nr 11/8, obręb Chartowo, ark. mapy 12, dz. nr 9/6 (na których zlokalizowana jest Przychodnia Zdrowia). Służebność polegać będzie na prawie przejazdu i przechodu przez dz. nr 3/5, ark. mapy 03, obręb Żegrze, zgodnie z mapą informacyjną stanowiącą załącznik do zarządzenia.

Powyższe służebności powstaną pod warunkiem ujawnienia prawa użytkowania wieczystego działek: 2/4, 2/6, 2/8, 3/5, 4/4, 5/4, 6/5, 7/10, 1/3, 3/6, 2/7, 11/9 z ark. 03, obręb Żegrze, oraz działki nr 15/7, ark. mapy 11, obręb Chartowo.

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 przeznaczonych do oddania w użytkowanie wieczyste. Wykaz ten podlega wywieszeniu na okres 21 dni na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Poznania, plac Kolegiacki 17 i w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Poznania, ul. Gronowa 20, a także zamieszczeniu na jego stronie internetowej. Ponadto informacja o zamieszczeniu tego wykazu podana zostanie do publicznej wiadomości przez 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 przedmiotowych 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