## UZASADNIENIE

## DO PROJEKTU ZARZĄDZENIA

# **PREZYDENTA MIASTA POZNANIA**

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

Nieruchomości objęte wykazem, będącym załącznikiem do zarządzenia, stanowią własność Miasta Poznania. Posadowione są na nich fragmenty budynków o funkcji przemysłowej, innej niemieszkalnej.

Uregulowanie stanu prawnego nieruchomości następuje na wnioski, złożone dnia 10 listopada 1995 r. nr I/OP/2051/95 oraz dnia 14 lutego 1996 r. nr OP-259/96 Ciastkarskiej Spółdzielni Spożywców, będącej poprzednikiem prawnym Fawor Spółdzielni Piekarsko-Ciastkarskiej z siedzibą w Poznaniu, ul. Unii Lubelskiej 1, KRS 0000120641. Fawor Spółdzielnia Piekarsko-Ciastkarska w piśmie z dnia 27 października 2017 r. wniosła o rozpatrzenie wyżej wskazanych wniosków o oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste w trybie art. 208 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 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 ich posiadaniu w rozumieniu art. 207 ustawy i obejmuje grunty niezbędne do prawidłowego korzystania z budynku.

Fawor Spółdzielnia Piekarsko-Ciastkarska w Poznaniu spełnia przesłanki przepisu art. 208 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 ze zm.), co potwierdza dokumentacja zgromadzona w sprawie prowadzonej przez Wydział Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Poznania. Nieruchomości stanowiące przedmiot oddania w użytkowanie wieczyste, tj. działki 22/4 i 22/6 z obrębu Jeżyce, ark. 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, ark mapy 7, stanowiącymi własność Miasta Poznania w użytkowaniu wieczystym Fawor Spółdzielni Piekarsko-Ciastkarskiej z siedzibą w Poznaniu zostały zabudowane 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 kwietnia 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 objętych wykazem nastąpi w odrębnym postępowaniu po skomunalizowaniu gruntu.

Budynki znajdujące w części na działkach nr 22/4 i 22/6, 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. 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 ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. Kodeks karny, że grunt oznaczony obecnie w ewidencji gruntów jako działki 22/4 i 22/6 w dniach 5 grudnia 1990 i 1 stycznia 1998 r. znajdował się w posiadaniu Spółdzielni. Ponadto Zarząd Fawor Spółdzielni Piekarsko-Ciastkarskiej oświadczył, że budynki posadowione na gruncie na dzień złożenia wniosku zostały wybudowane ze środków własnych jej poprzednika prawnego, a także że wartość położonych na działkach nr 22/4 i 22/6, ark. mapy 7, obręb Jeżyce, części budynków wynosiła 274 531,68 zł. W związku z wnioskiem Fawor Spółdzielni Piekarsko-Ciastkarskiej i Budimex Nieruchomości sp. z o. o. w sprawie rozbiórki budynków stanowiących nakład spółdzielni, znajdujących się w części na działkach nr 22/4 i 22/6, ark. mapy 7, obręb Jeżyce, Miasto Poznań wyraziło wnioskodawcom zgodę na dysponowanie nieruchomością na cele budowlane. Budynek portierni, który znajdował się częściowo na działce 22/6, 24/4 i 55/3, został już rozebrany na podstawie decyzji UA-V.6740.2160.2020 pozwolenia na rozbiórkę nr 1791/2020 z dnia 30 września 2020 r., co potwierdziła Spółdzielnia w oświadczeniu. Pozostałe budynki, tj. budynek piekarni i budynek inny niemieszkalny znajdujące się w części na działkach 22/4 i 22/6 zostaną rozebrane przed zawarciem umowy o oddaniu nieruchomości w użytkowanie wieczyste.

Na podstawie art. 208 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 ze zm.) w sprawach, o których mowa w ust. 2, zawarcie umowy o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste następuje bez przetargu oraz bez obowiązku wniesienia pierwszej opłaty.

Zgodnie z pismem Wydziału Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Poznania z dnia 9 maja 2018 r. przedmiotowe działki położone są na terenie, dla którego nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Powyższa informacja jest aktualna na dzień wydania zarządzenia. Dla nieruchomości wydano decyzję sygn. akt UA-I.6730.422.2019 z dnia 26 marca 2020 r. nr 170/2020 o ustaleniu warunków zabudowy dla budowy budynku wielorodzinnego z garażem podziemnym, zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną obejmująca działkę 22/6 oraz decyzję sygn. akt UA-I.6730.299.2019 z dnia 26 marca 2020 r. nr 169/2020 o ustalenie warunków zabudowy dla budowy budynku wielorodzinnego z garażem podziemnym, zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną obejmującą działkę 22/4 i 22/6. W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania (uchwała Rady Miasta Poznania Nr LXXII/1137/VI/2014 z dnia 23 września 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 sporu 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 2020 r. poz. 1990 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 zbycia 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 Poznaniu w związku z art. 34 ust. 1 pkt 1 ww. ustawy.

W związku z powyższym wydanie zarządzenia jest uzasadnione.

DYREKTOR WYDZIAŁU

(-) Magda Albińska