## 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.

Uregulowanie stanu prawnego nieruchomości następuje na wnioski Spółdzielni Mieszkaniowej "Blok" w Poznaniu złożone 20 października 1993 r. nr TI/504/93 oraz 23 czerwca 2005 r. nr TR/777/05 w trybie przepisu art. 207 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 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 w dniu 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 posiadaczy następuje nieodpłatnie.

Na nieruchomościach będących przedmiotem oddania w użytkowanie wieczyste znajduje się budynek mieszkalny wielorodzinny (jedenaście kondygnacji). Budynek ten został zrealizowany na podstawie niżej wymienionych decyzji:

- Prezydium Dzielnicowej Rady Narodowej Poznań-Jeżyce, Wydział Budownictwa, Urbanistyki i Architektury Nr 16/71 z dnia 30 czerwca 1971 r. o zatwierdzeniu planu realizacyjnego budownictwa mieszkaniowego przy ul. Poznańskiej-Norwida,

- Prezydium Dzielnicowej Rady Narodowej m. Poznania Wydział Budownictwa, Urbanistyki i Architektury Nr 441/MPO/39/73 z dnia 31 maja 1973 r. zatwierdzająca zamienny plan realizacyjny inwestycji zespołu budynków mieszkalnych w Poznaniu przy ul. Norwida-Jeżyckiej,

- Wojewódzkiego Zarządu Rozbudowy Miast i Osiedli Wiejskich w Poznaniu – Biuro Planowania Przestrzennego Nr PB-111/1283/77 z dnia 20 czerwca 1977 r. zatwierdzająca plan realizacyjny budowy osiedla mieszkaniowego w rejonie ulic Jeżyckiej-Norwida.

W piśmie z dnia 28 grudnia 1995 r. i 23 czerwca 2005 r. Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej "Blok" oświadczył pod rygorem odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań – zgodnie z art. 233 Kodeksu karnego, że zespół budynków mieszkalnych położonych przy ul. Norwida 15, 17 i 19 oraz ul. Jeżyckiej 48 wraz z infrastrukturą został wybudowany zgodnie z zatwierdzonymi planami realizacyjnymi i na podstawie pozwoleń na budowę uwzględniających ustalenia planu miejscowego obowiązującego w dniu złożenia wniosku. Pozwolenia na budowę budynków mieszkalnych położonych w Poznaniu przy ul. Norwida 15, 17, 19 oraz Jeżyckiej 48 z uwagi na upływ czasu nie zachowały się. Obiekty budowlane w rozumieniu prawa budowlanego, a w szczególności budynki, wybudowane zostały ze środków własnych Spółdzielni Mieszkaniowej "Blok" w Poznaniu.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej "Blok" w Poznaniu w piśmie nr NZ/95/2017 z dnia 29 marca 2017 r. oraz w piśmie nr GK/146/2020 z dnia 08.06.2021 r. oświadczył ponadto, że budynek nr 17 posadowiony na obecnych działkach 80/9, 81/14 i 128/9 został wybudowany ze środków własnych spółdzielni oraz że wartość budynku wynosi 35 000 000,00 zł (trzydzieści pięć milionów złotych).

Spółdzielnia Mieszkaniowa "Blok" była posiadaczem nieruchomości w dniu 5 grudnia 1990 r. i pozostawała nim nadal w dniu 1 stycznia 1998 r. Na potwierdzenie powyższego Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej Blok w Poznaniu w piśmie nr NZ/95/2017 z dnia 29.03.2017 r. złożył stosowne oświadczenie.

W związku z powyższym Spółdzielnia Mieszkaniowa "Blok" w Poznaniu spełnia warunki przywołanego wyżej przepisu art. 207 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 ze zm.).

Zgodnie z art. 207 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 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, tj. przed dniem 31 grudnia 1999 r.

Spółdzielnia Mieszkaniowa "Blok" w Poznaniu wniosła o oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste dnia 20.10.1993 r. W związku z powyższym Spółdzielnia Mieszkaniowa "Blok" w Poznaniu spełnia przesłanki powyższego przepisu.

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 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 2020 r. poz. 1990 ze zm.), przysługuje Spółdzielni Mieszkaniowej "Blok" w Poznaniu.

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

W tym stanie rzeczy wydanie zarządzenia jest uzasadnione.

DYREKTOR WYDZIAŁU

(-) Magda Albińska