## UZASADNIENIE

## DO PROJEKTU ZARZĄDZENIA

# **PREZYDENTA MIASTA POZNANIA**

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

Nieruchomości objęte wykazem będącym załącznikiem do zarządzenia położona jest w Poznaniu na os. Piastowskim przy ul. Szczytnickiej stanowią własność Miasta Poznania.

Uregulowanie stanu prawnego nieruchomości następuje na wnioski USI Spółdzielni Wielobranżowej w Poznaniu, ul. Kramarska 17, z dnia 3 kwietnia 1995 r. nr TMI-18/95 i 20 grudnia 1996 r. TMI-51/96 w trybie art. 208 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 ze zm.).

Zgodnie z art. 208 ust 2 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, za zezwoleniem właściwego organu nadzoru budowlanego budynki, 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.

Usługowa Spółdzielnia Inwalidów w Poznaniu, obecnie USI Spółdzielnia Wielobranżowa, wybudowała myjnię samochodową automatycznej "FUNO" o powierzchni użytkowej 260,6 m w latach 1979-1980, na podstawie pozwolenia na budowę Wojewódzkiego Zarządu Rozbudowy Miast i Osiedli Wiejskich w Poznaniu nr BP-114/2905/79 z dnia 31 sierpnia 1979, zgodnie z Planem ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania.

Przekazanie przez wykonawcę generalnego budynku Usługowej Spółdzielni Inwalidów w Poznaniu od nastąpiło 30 kwietnia 1980 r. i zgodnie z oświadczeniem wnioskodawcy od tego dnia spółdzielnia nieprzerwanie jest w posiadaniu regulowanej nieruchomości.

Ponadto USI Spółdzielnia Wielobranżowa oświadczyła we wniosku z 20 grudnia 1996 r. , że budynek myjni wybudowany został ze środków własnych Spółdzielni.

Nieruchomości o oznaczeniach ewidencyjnych obręb Rataje, ark. 12 dz. 43/129, dla której prowadzona jest księga wieczysta PO2P/00137573/7 cz., i dz. 43/133, dla której prowadzona jest księga wieczysta PO2P/00111356/2 cz., zabudowane są budynkiem myjni. Działki 43/129 i 43/133 wydzielone zostały w trakcie trwania postępowania regulacyjnego jako grunt niezbędny do prawidłowego korzystania z budynku myjni.

USI Spółdzielnia Wielobranżowa spełnia zatem przesłanki art. 208 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 ze zm.).

Przeniesienie własności budynku myjni zrealizowanego przez Usługową Spółdzielnia Inwalidów w Poznaniu następuje nieodpłatnie.

Zgodnie z art. 208 ust 3 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.

Uwzględniając rodzaj działalności prowadzonej na regulowanej nieruchomości oraz przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nieruchomość zostaje oddana w użytkowanie wieczyste na cel usługowy.

Roszczenie USI Spółdzielni Wielobranżowej nie wygasło, bowiem Spółdzielnia złożyła wniosek w tej sprawie przed 31 grudnia 1996 r.

Na podstawie 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 Poznańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej 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