## UZASADNIENIE

## DO PROJEKTU ZARZĄDZENIA

# **PREZYDENTA MIASTA POZNANIA**

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

Nieruchomości objęte wykazem stanowiącym załącznik nr 1 do zarządzenia są własnością Miasta Poznania.

Uregulowanie stanu prawnego nieruchomości następuje na wniosek Spółdzielni Mieszkaniowej „Osiedle Młodych” w Poznaniu nr TI/6525/95 z 1 września 1995 r. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Osiedle Młodych” w Poznaniu w piśmie z 24 maja 2023 r. nr TG 417/3935/2023 wskazała na tryb rozpatrzenia powyższego wniosku i oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste, tj. art. 207 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 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 art. 207 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, 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 2 budynki mieszkalne wielorodzinne.

W toku prowadzonego postępowania ustalono, że:

· decyzją z 29 lipca 1972 r. Prezydium Rady Narodowej miasta Poznania Wydział Budownictwa, Urbanistyki i Architektury nr AB.II-600/1482/72 zatwierdzono plan realizacyjny inwestycji Górny Taras Rataj w Poznaniu składający się z planu ogólnego zagospodarowania inwestycji i opracowań branżowych;

· decyzją nr 309/74 z 14 października 1974 r., znak sprawy GP-601/3036/74, Urząd Dzielnicowy Poznań Nowe Miasto Wydział Gospodarki Przestrzennej i Ochrony Środowiska udzielił Spółdzielni Mieszkaniowej „Osiedle Młodych” (obecnie Spółdzielnia Mieszkaniowa „Osiedle Młodych” w Poznaniu) pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego V-kondygnacyjnego nr 5 na terenie jednostki „D-2” Osiedle Lecha Górny Taras Rataj. Obecnie budynek ten ma numerację: 78-67;

· decyzją nr 310/74 z 15 października 1974 r., znak sprawy GP-601/3036/74, Urząd Dzielnicowy Poznań Nowe Miasto Wydział Gospodarki Przestrzennej i Ochrony Środowiska udzielił Spółdzielni Mieszkaniowej „Osiedle Młodych” (obecnie Spółdzielnia Mieszkaniowa „Osiedle Młodych” w Poznaniu) pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego V-kondygnacyjnego nr 6 na terenie jednostki „D-1” Osiedle Lecha Górny Taras Rataj. Obecnie budynek ten ma numerację: 57-66.

W związku z powyższym uznano, iż nieruchomości objęte wykazem stanowiącym załącznik nr 1 do zarządzenia zostały zabudowane przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Osiedle Młodych” w Poznaniu na podstawie pozwolenia na budowę.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Osiedle Młodych” w Poznaniu oświadczył w piśmie z 12 czerwca 2023 r., że budynki zlokalizowane na nieruchomości objętej wykazem stanowiącym załącznik nr 1 do zarządzenia Spółdzielnia wybudowała ze środków własnych, w rozumieniu art. 207 ust. 1 zdanie drugie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami w Poznaniu. Wartość budynków na dzień 26 maja 2023 r. wynosiła łącznie 71 133 000,00 zł (siedemdziesiąt jeden milionów sto trzydzieści trzy tysiące złotych), co wynika z oświadczenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Osiedle Młodych” w Poznaniu.

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Osiedle Młodych” w Poznaniu była nieprzerwanie posiadaczem działek obecnie oznaczonych ewidencyjnie nr 2/5 z ark. 03, nr 18/4, 12/2 i 15/9 z ark. 02, obrębu Żegrze, od czasu budowy osiedla Czecha, zatem zarówno 5 grudnia 1990 r., jak i 1 stycznia 1998 r., co wynika z dokumentacji zebranej w sprawie.

Na potwierdzenie powyższego Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Osiedle Młodych” w Poznaniu w piśmie z dnia 2 czerwca 2022 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 przepisu art. 207 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Jednocześnie na podstawie art. 207 ust 1 ww. ustawy Spółdzielnia Mieszkaniowa „Osiedle Młodych” w Poznaniu nabywa nieodpłatnie własność znajdujących się na gruncie budynków, gdyż zostały one wybudowane z jej środków własnych zgodnie z oświadczeniem złożonym przez Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Osiedle Młodych” w Poznaniu.

Ponadto art. 207 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.) stanowi, że 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 1 września 1995 r. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Osiedle Młodych” w Poznaniu złożyła wniosek o oddanie na jej rzecz przedmiotowej nieruchomości w użytkowanie wieczyste. W związku z tym Spółdzielnia Mieszkaniowa „Osiedle Młodych” w Poznaniu spełnia przesłanki powyższego przepisu.

W celu zapewnienia obsługi komunikacyjnej nieruchomości Miasta Poznania ustanowiona zostanie na rzecz każdoczesnego właściciela nieruchomości, dla których prowadzona jest księga wieczysta nr PO2P/00172378/7, oznaczonych ewidencyjnie: działki nr 3/1, 4/1, 5/1 i 6/4 z ark. 03, nr 15/5 i 18/3 z ark. 02 z obrębu Żegrze, nieodpłatna służebność gruntowa drogi koniecznej polegająca na prawie przejazdu i przechodu na czas nieoznaczony na prawie użytkowania wieczystego nieruchomości objętych wykazem stanowiącym załącznik nr 1 do zarządzenia. Przebieg służebności gruntowej wskazano na mapie informacyjnej stanowiącej załącznik nr 2 do zarządzenia. Powyższa służebność powstanie pod warunkiem ujawnienia prawa użytkowania wieczystego do nieruchomości objętych wykazem w nowych księgach wieczystych.

Na podstawie art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 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. Powyższy wymóg 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 2023 r. poz. 344 ze zm.), przysługuje Spółdzielni Mieszkaniowej „Osiedle Młodych” w Poznaniu.

Termin do złożenia wniosku w sprawie pierwszeństwa nabycia nieruchomości wynosi 6 tygodni, licząc od dnia wywieszenia wykazu stanowiącego załącznik nr 1 do zarządzenia.

W tym stanie rzeczy wydanie zarządzenia jest uzasadnione.

DYREKTOR WYDZIAŁU

(-) Magda Albińska