## 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 (zwanej dalej Spółdzielnią) nr TI/183/95 z 4 stycznia 1995 r. i TI/2406/96 z 26 marca 1996 r. Spółdzielnia w piśmie z 15 października 2018 r. nr TG 4506/2018 wskazała tryb rozpatrzenia powyższych wniosków 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 3 budynki handlowo-usługowe.

W toku prowadzonego postępowania ustalono, że:

* decyzją Prezydium Rady Narodowej miasta Poznania Wydział Budownictwa, Urbanistyki i Architektury nr AB.II-600/1482/72 z 29 lipca 1972 r. zatwierdzono plan realizacyjny inwestycji Górny Taras Rataj w Poznaniu składający się z planu ogólnego zagospodarowania inwestycji i opracowań branżowych;
* decyzją 441/MPo/90/73 Prezydium Rady Narodowej miasta Poznania Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Ochrony Środowiska nr GPO II 600/1861/73 z 10 września 1973 r. zatwierdzono plan realizacyjny inwestycji budowy osiedla mieszkaniowego jednostki C w Poznaniu składającego się z ogólnego planu zagospodarowania części rysunkowej, części opisowej i projektów branżowych;
* decyzją Wojewódzkiego Zarządu Rozbudowy Miast i Osiedli Wiejskich w Poznaniu nr BP-115/2743/78 z 8 sierpnia 1978 r. udzielono Spółdzielni pozwolenia na budowę 2 pawilonów handlowo-usługowych na osiedlu Czecha (pawilony nr 21A i 21B mają obecnie numery 73 i 73A);
* decyzją Wojewódzkiego Zarządu Rozbudowy Miast i Osiedli Wiejskich w Poznaniu nr BP-115/2114/81 z 18 września 1981 r. udzielono Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Osiedle Młodych” w Poznaniu (obecnie Spółdzielni Mieszkaniowej „Osiedle Młodych” w Poznaniu) pozwolenia na budowę pawilonu handlowo-usługowego (pawilon nr 21C ma obecnie numer 73B).

W związku z powyższym uznano, iż nieruchomości objęte wykazem zostały zabudowane przez Spółdzielnię na podstawie pozwolenia na budowę.

Zarząd Spółdzielni oświadczył w pismach z 4 stycznia 1995 r. i 12 września 2023 r., że budynki zlokalizowane na nieruchomości objętej wykazem Spółdzielnia wybudowała ze środków własnych, w rozumieniu art. 207 ust. 1 zdanie drugie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Wartość budynków wynosi łącznie 7 867 000,00 zł (siedem milionów osiemset sześćdziesiąt siedem tysięcy złotych 00/100), co wynika z oświadczenia Spółdzielni z dnia 12 września 2023 r. złożonego na podstawie operatu szacunkowego przedłożonego przez wnioskodawcę w postępowaniu.

Spółdzielnia była nieprzerwanie posiadaczem działek obecnie oznaczonych ewidencyjnie: nr 1/39 z ark. 12 i nr 3/27 z ark. 13, obręb Chartowo, od czasu budowy osiedla Czecha, zatem zarówno 5 grudnia 1990 r., jak i 1 stycznia 1998 r.

Na potwierdzenie powyższego Zarząd Spółdzielni w piśmie nr TG/5229/2023 z dnia 12 września 2023 r. złożył stosowne oświadczenie pod rygorem odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań zgodnie z art. 233 Kodeksu karnego.

W związku z powyższym Spółdzielnia spełnia warunki art. 207 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Na podstawie tego przepisu Spółdzielnia nabywa nieodpłatnie własność znajdujących się na gruncie budynków, gdyż zostały one wybudowane z jej środków własnych zgodnie z oświadczeniem złożonym przez Zarząd Spółdzielni.

Ponadto zgodnie z art. 207 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 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/183/95 z 4 stycznia 1995 r. Spółdzielnia złożyła wniosek o oddanie na jej rzecz przedmiotowej nieruchomości w użytkowanie wieczyste. W związku z powyższym Spółdzielnia spełnia przesłanki ww. przepisu.

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 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.

Termin 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