## UZASADNIENIE

## DO PROJEKTU ZARZĄDZENIA

# **PREZYDENTA MIASTA POZNANIA**

|  |  |
| --- | --- |
| w sprawie | **ogłoszenia wykazu nieruchomości położonych przy ul. Sokoła 26 przeznaczonych do oddania w użytkowanie wieczyste.** |

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

Uregulowanie stanu prawnego nieruchomości następuje na wniosek Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Jeżyce” w Poznaniu (zwanej dalej Spółdzielnią Mieszkaniową) nr ER/33/18 z 28 marca 2018 r., uzupełniony pismami z 4 kwietnia 2023 r., 17 kwietnia 2023 r., 25 kwietnia 2023 r., 23 maja 2023 r. oraz 3 lipca 2023 r., dotyczący oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste na podstawie art. 35 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Zgodnie z powyższym przepisem spółdzielnia mieszkaniowa, która 5 grudnia 1990 r. była posiadaczem gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa, gminy, osoby prawnej innej niż Skarb Państwa, gmina albo związek międzygminny lub osoby fizycznej oraz przed tym dniem wybudowała sama lub wybudowali jej poprzednicy prawni budynki lub inne urządzenia trwale związane z gruntem, może żądać, aby właściciel zajętej na ten cel działki budowlanej przeniósł na nią jej własność za wynagrodzeniem. Dotyczy to sytuacji, gdy przed dniem złożenia wniosku przez spółdzielnię nie została wydana decyzja o nakazie rozbiórki budynków. Przepis art. 4 ust. 3a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami stosuje się odpowiednio. Jeżeli właścicielem działek budowlanych, o których mowa w ust. 1 ustawy, są: Skarb Państwa albo jednostki samorządu terytorialnego lub ich związki, zamiast przeniesienia własności tych działek na rzecz spółdzielni działki te na wniosek spółdzielni mieszkaniowej zostają jej oddane w użytkowanie wieczyste. Wynagrodzenie z tytułu nabycia praw do działek gruntu, o których mowa w ust. 1-12 ustawy, ustala się w wysokości równej wartości rynkowej tych działek, przy czym nie uwzględnia się wartości budynków i innych urządzeń, o ile zostały wybudowane lub nabyte przez spółdzielnię lub jej poprzedników prawnych. Jeżeli właścicielem zbywanych działek jest Skarb Państwa lub jednostka samorządu terytorialnego, właściwy organ może udzielić bonifikaty na zasadach określonych w przepisach o gospodarce nieruchomościami.

Spółdzielnia Mieszkaniowa spełnia warunki wyżej przywołanego przepisu.

Na nieruchomościach objętych wykazem znajduje się pawilon handlowy. Został wybudowany przez Dyrekcję Rozbudowy Miasta Poznania, działającą w imieniu i na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej, na podstawie decyzji z dnia 3 maja 1976 r. Wojewódzkiego Zarządu Rozbudowy Miast i Osiedli Wiejskich w Poznaniu o pozwoleniu na budowę nr BP-111/1301/76. Realizacja pawilonu handlowego nastąpiła z partycypacją późniejszego faktycznego użytkownika, tj. Wojewódzkiej Spółdzielni Spożywców „Społem” w Poznaniu. Jednakże Spółdzielnia Mieszkaniowa zwróciła kwotę równą kwocie partycypacji następcy prawnemu Wojewódzkiej Spółdzielni Spożywców „Społem” w Poznaniu, tj. Poznańskiej Spółdzielni Spożywców „Społem”, co zostało stwierdzone na podstawie przedłożonych dokumentów oraz oświadczenia Spółdzielni Mieszkaniowej z 23 maja 2023 r. W związku z powyższym, ustalając wartość nieruchomości, nie uwzględniono wartości budynku i innych urządzeń wzniesionych na gruncie.

Ustalono, iż Spółdzielnia Mieszkaniowa była nieprzerwanie – także 5 grudnia 1990 r. – posiadaczem nieruchomości objętych wykazem, stanowiącym załącznik do zarządzenia.

Spółdzielnia Mieszkaniowa przedłożyła ponadto pismo 25 kwietnia 2023 r., informując, iż w odniesieniu do nieruchomości zabudowanej pawilonem handlowym nie wydano decyzji o nakazie rozbiórki. W załączeniu do tego pisma przedłożono kopię informacji z 17 kwietnia 2023 r. Urzędu Miasta Poznania Wydziału Urbanistyki i Architektury (UA-XIV.1634.1194.2023).

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 przedmiotowych 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.

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