

**Uchwała Nr XXV/141/2008  
Rady Miejskiej w Swarzędzu  
z dnia 24 czerwca 2008r.**

**w sprawie: zawarcia ugody o przeniesienie prawa własności  
nieruchomości gruntowej**

Na podstawie art. 18 ust. 1 i ust. 2 pkt 9a ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz § 4 uchwały nr XXXI/240/2004 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 29.09.2004r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż trzy lata, zmienionej uchwałą nr XIII/68/2007 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 25.09.2007r.

Rada Miejska w Swarzędzu uchwala, co następuje:

**§ 1**

Dla uchylenia sporu zawisłego pomiędzy Gminą Swarzędz, a osobami fizycznymi, Rada Miejska w Swarzędzu uznaje za celowe i uzasadnione zawarcie ugody, mocą której osoby fizyczne przeniosą na rzecz Gminy Swarzędz prawo własności nieruchomości gruntowej, położonej w Gruszczynie przy ul. Zielińskiej, oznaczonej w operacie ewidencji gruntów i budynków jako: **obręb Gruszczyn**, arkusz mapy 1, **działka nr 188/2 o powierzchni 4.4242ha**, dla której prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Poznaniu księga wieczysta **KW nr PO2P/00053024/1**, **za zapłatą kwoty: 1.050.000,00zł** (słownie: jeden milion pięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100).

**§ 2**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Swarzędz.

**§ 3**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

## Uzasadnienie

przedmiotowa uchwała dotyczy zawarcia przez Gminę Swarzędz ugody dotyczącej nieruchomości położonej w Gruszczynie przy ul. Zielińskiej, stanowiącej działkę nr 188/2 o powierzchni 4,4242 ha, zapisanej w księdze wieczystej Kw nr PO2P/00053024/1 Sądu Rejonowego w Poznaniu (zwanej dalej „Nieruchomością”).

Spór dotyczący Nieruchomości sięga końca lat osiemdziesiątych ubiegłego wieku, kiedy to władze ówczesnej Gminy Swarzędz podjęły działania zmierzające do wykupu od osób fizycznych nieruchomości gruntowych położonych w Gruszczynie na terenach przeznaczonych pod ogrody działkowe w planie zagospodarowania przestrzennego z roku 1986. Obowiązek zapewnienia gruntów na potrzeby pracowniczych ogrodów działkowych, w tym poprzez ich nabycie w drodze wykupu, ciążył na Gminie na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 6 maja 1981 r. o pracowniczych ogrodach działkowych (Dz. U. z 1981 r., Nr 12, poz. 58, ze zm.).

Z uwagi na to, że Nieruchomość także znajdowała się na terenie podlegającym wykupowi, w dniu 3 marca 1989 r. doszło do zawarcia w tym przedmiocie porozumienia między ówczesnym właścicielem Nieruchomości a Naczelnikiem Miasta i Gminy Swarzędz. Na podstawie tego porozumienia właściciel wyraził zgodę na wykup Nieruchomości przez Gminę za określoną cenę, której połowa została uiszczona na jego rzecz w dniu 15 marca 1989 roku.

Gmina Swarzędz objęła Nieruchomość w posiadanie i przystąpiła do urządzenia na jej terenie (wraz z terenami przyległymi) ogrodów działkowych.

Nigdy nie doszło jednak do przeniesienia na rzecz Gminy Swarzędz własności Nieruchomości. Pozwem z dnia 11 sierpnia 1995 roku właściciel Nieruchomości wniósł o zasądzenie od Urzędu Miasta i Gminy w Swarzędzu kwoty 200.000,00 zł z ustawowymi odsetkami i kosztami procesu za bezumowne korzystanie z nieruchomości, zwrot pożytków i odszkodowanie za utratę własności. Po śmierci właściciela w kwietniu 1998 r. do procesu wstąpili jego synowie, którzy w toku postępowania ostatecznie zażądali od Gminy Swarzędz wydania Nieruchomości (obok żądania zasądzenia odszkodowania). Wyrokiem z dnia 22 lutego 2007 roku (sygn. akt. XII C 368/2002) Sąd Okręgowy w Poznaniu nakazał Gminie wydać powodom Nieruchomość oraz zasądził na ich rzecz kwotę 90.000,00 zł wraz z odsetkami ustawowymi (liczonymi począwszy od 10 listopada 1995 r.). W wyniku apelacji pozwanej Gminy Swarzędz Sąd Apelacyjny w Poznaniu wyrokiem z dnia 5 czerwca 2007 roku (sygn. akt: I A Ca 358/07) uchylił zaskarżony wyrok i przekazał sprawę Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania. Postępowanie toczy się obecnie przed Sądem Okręgowym w Poznaniu pod sygn. akt XII C 1480/2007/7.

W wyniku negocjacji ugodowych prowadzonych w 2008 roku doszło do wypracowania porozumienia pomiędzy Gminą Swarzędz w sprawie warunków ewentualnej ugody, która miałaby obejmować zwłaszcza:

a) przeniesienie na rzecz Gminy Swarzędz własności Nieruchomości za cenę odpowiadającą połowie jej aktualnej wartości (tj. 800.000,00 zł), ustalonej na podstawie wyceny rzeczoznawcy majątkowego powołanego przez Gminę;

b) zapłatę na rzecz współwłaścicieli - spadkobierców kwoty w wysokości 90.000,00 zł wraz ze skapitalizowanymi odsetkami ustawowymi w wysokości 160.000,00 zł, tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z Nieruchomości,

c) zrzeczenie się przez spadkobierców wszelkich dalszych roszczeń dotyczących Nieruchomości oraz zobowiązanie się przez nich do niedochodzenia takich roszczeń od Gminy, działkowców lub jakichkolwiek innych osób korzystających kiedykolwiek z Nieruchomości,

d) cofnięcie pozwu w postępowaniu sądowym przeciwko Gminie Swarzędz, celem umorzenia tego postępowania.

W stanie faktycznym i prawnym sprawy za zalecane i pożądanego dla Gminy Swarzędz należy uznać ugodowe zakończenie wszelkich – sądowych oraz pozasądowych – sporów dotyczących Nieruchomości, zaś proponowane warunki porozumienia należy uznać za korzystne dla Gminy.