## UZASADNIENIE

## DO PROJEKTU ZARZĄDZENIA

# **PREZYDENTA MIASTA POZNANIA**

|  |  |
| --- | --- |
| w sprawie | **ogłoszenia wykazu nieruchomości stanowiącej własność Miasta Poznania, położonej w Poznaniu w rejonie ul. Wilczej i Włodzimierza Majakowskiego, przeznaczonej do sprzedaży w trybie bezprzetargowym.** |

Nieruchomość opisana w § 1 zarządzenia oraz objęta wykazem stanowiącym załącznik do zarządzenia stanowi własność Miasta Poznania.

Położona jest na obszarze, na którym nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania, zatwierdzonym uchwałą Nr LXXII/1137/VI/2014 Rady Miasta Poznania z dnia 23 września 2014 r., przedmiotowa nieruchomość usytuowana jest na terenie oznaczonym symbolem: ***MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.***

Ponadto przedmiotowa nieruchomość jest położona na obszarze, dla którego Rada Miasta Poznania podjęła uchwałę Nr LXXIV/779/IV/2005 z dnia 5 lipca 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego *III Rama komunikacyjna odcinek wschodni* w Poznaniu oraz uchwałę Nr XXXIII/515/VII/2016 z dnia 12 lipca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego *Rejon ulicy W. Majakowskiego* w Poznaniu.

Powyższe potwierdził Wydział Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Poznania w piśmie nr UA.IV.U12.6724.51.2015 z dnia 9 sierpnia 2016 r.

Prezydent Miasta Poznania wydał decyzję nr 933/2014 z dnia 19 grudnia 2014 r. o warunkach zabudowy *dla inwestycji polegającej na budowie budynku sportowo-rekreacyjnego, przewidzianej do realizacji na działkach nr 18/2 i 19 oraz części działek nr 17 i 51, ark. 11, obręb Kobylepole, położonych w Poznaniu przy ul. Wilczej 21.*

Ponadto Prezydent Miasta Poznania wydał decyzję nr 903/2017 z dnia 29 grudnia 2017 r. o warunkach zabudowy *dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, przewidzianej do realizacji na terenie działek nr 19, 18/2, 18/3, 51/2, ark. 11, obręb Kobylepole, położonych przy ul. Wilczej 21 w Poznaniu.*

Miejski Konserwator Zabytków w piśmie nr KD-II.4120.5.23.2014.T z dnia 8 września 2014 r. poinformował, że działka 51 stanowi ślad po dawnym torowisku Średzkiej Kolei Powiatowej, wpisanej do rejestru zabytków decyzją z dnia 8 sierpnia 1990 r. nr A 318, w związku z czym *sposób zagospodarowania ww. działki jako śladu fragmentu dawnego torowiska Średzkiej Kolei Powiatowej, jako np. ścieżki pieszo-rowerowej lub parkingu, winien przewidywać wkomponowanie tego śladu w powierzchnię planowanej nawierzchni i oznaczenie pochodzenia tego reliktu, np. przy pomocy tabliczki informacyjnej umieszczonej w poziomie terenu. Projekt architektoniczny rozwiązania nawierzchni przy nowym budynku, uwzględniający powyższe wskazania konserwatorskie, należy uzgodnić z Miejskim Konserwatorem Zabytków, a na planowany zakres prac uzyskać pozwolenie konserwatorskie.*

Ponadto Miejski Konserwator Zabytków poinformował, że na terenie planowanej inwestycji *nie występują udokumentowane stanowiska archeologiczne i warstwy kulturowe oraz inne obiekty i dobra kultury objęte ochroną konserwatorską w rozumieniu ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 03.162.1568 z późn. zmianami).*

*Jednakże w przypadku natrafienia przy realizacji jakichkolwiek prac ziemnych na przedmiotowym terenie na znaleziska o charakterze archeologicznym, o dokonanym odkryciu powiadomić należy niezwłocznie Dział Ochrony Zabytków Archeologicznych Muzeum Archeologicznego w Poznaniu, ul. Wodna 27, 61-782 Poznań.*

Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków wydał decyzję nr 329/2016 z dnia 15 września 2016 r., w której wyraził zgodę na *sprzedaż nieruchomości oznaczonej geodezyjnie jako działka 51/2 obręb Kobylepole, ark. 11, o pow. 0,0827 ha, usytuowanej przy ul. Majakowskiego i ul. Wilczej w Poznaniu, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr PO2P/00131369/2 przez Sąd Rejonowy Poznań-Stare Miasto w Poznaniu, VI Wydział Ksiąg Wieczystych, na terenie której znajduje się ślad po dawnym torowisku Średzkiej Kolei Powiatowej wpisanym do rejestru zabytków na podstawie decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 8 sierpnia 1990 r. pod numerem rejestru A 318.*

Zgodnie z art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121 z późniejszymi zmianami) *w drodze bezprzetargowej zbywana jest nieruchomość lub jej części, jeśli mogą poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości przyległej, stanowiącej własność lub oddanej w użytkowanie wieczyste osobie, która zamierza tę nieruchomość lub jej części nabyć, jeżeli nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości.*

Prezydent Miasta Poznania wydał zarządzenie Nr 126/2015/P z dnia 27 lutego 2015 r. w sprawie określenia zasad realizacji art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Pozwala ono realizować w wyżej określonym trybie wnioski osób zainteresowanych możliwością nabycia nieruchomości miejskich lub ich części, jako niezbędnych do poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych, jeżeli nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości **–** tzw. masek budowlanych.

Zespół ds. masek budowlanych ustalił, że:

– nie istnieje możliwość zagospodarowania nieruchomości miejskich jako odrębnych nieruchomości,

– istnieje możliwość poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, tj. działki 19, po uprzednim podziale geodezyjnym nieruchomości miejskiej.

Powyższe ustalenia Zespołu zaakceptował Dyrektor Wydziału Gospodarki Nieruchomościami dnia 15 kwietnia 2015 r.

Dyrektor Zarządu Geodezji i Katastru Miejskiego GEOPOZ decyzją nr ZG-AGP.5040.262.2015 z dnia 17 maja 2016 r. zatwierdził podział m.in. działki 51 z obr. Kobylepole ark. 11 na działki 51/1 i **51/2**.

Właściciel nieruchomości przyległej, tj. działki 19, jest zainteresowany nabyciem prawa własności nieruchomości miejskich, tj. działek 18/2, 18/3 i 51/2.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami Prezydent Miasta sporządza i podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do zbycia.

Wykaz ten podlega wywieszeniu na okres 21 dni w siedzibie właściwego urzędu oraz zamieszczeniu na stronie internetowej właściwego urzędu.

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.

Z uwagi na powyższe wydanie zarządzenia jest słuszne i uzasadnione.

Z-CA DYREKTORA

ds. POZYSKIWANIA NIERUCHOMOŚCI

(-) Magda Albińska