## UZASADNIENIE

## DO PROJEKTU ZARZĄDZENIA

# **PREZYDENTA MIASTA POZNANIA**

|  |  |
| --- | --- |
| w sprawie | **ogłoszenia wykazu nieruchomości stanowiącej własność Miasta Poznania, położonej w Poznaniu przy ul. Zakopiańskiej, przeznaczonej do sprzedaży w trybie bezprzetargowym.** |

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

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obszaru "Podolany Zachód D" w Poznaniu, zatwierdzonym uchwałą Nr LXX/963/V/2010 z dnia 13 kwietnia 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 140, poz. 2687 z dnia 19.07.2010 r.), nieruchomość jest położona na obszarze oznaczonym symbolem: ***5MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.***

Powyższe przeznaczenie w planie miejscowym potwierdził Wydział Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Poznania w piśmie nr UA-II-U01.6724.2241.2018 z dnia 20.08.2018 r.

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 część, 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 miejskiej jako odrębnej nieruchomości,
* działka 44/3 może poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości przyległej, tj. działki 44/2, po uprzednim podziale geodezyjnym działki 44/3.

Powyższe ustalenia zespołu zaakceptował Dyrektor Wydziału Gospodarki Nieruchomościami dnia 04.05.2017 r.

Decyzją nr ZG-AGP.5040.104.2017 z dnia 27 czerwca 2017 r. Dyrektor Zarządu Geodezji i Katastru Miejskiego GEOPOZ w Poznaniu zatwierdził podział nieruchomości, położonej w Poznaniu przy ul. Zakopiańskiej - obręb Golęcin, arkusz 02, działka 44/3, w wyniku którego powstały działki **44/12** i 44/13.

Właściciel nieruchomości przyległej, tj. działki 44/2, jest zainteresowany nabyciem prawa własności nieruchomości miejskiej - działki 44/12.

Pismem z dnia 11.05.2018 r. wnioskodawca podtrzymał chęć zakupu powyższej nieruchomości, jednocześnie zwrócił się z prośbą o rozłożenie ceny nieruchomości miejskiej na 5 rat rocznych.

Zgodnie z art. 70 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121 z późniejszymi zmianami): *Cena nieruchomości sprzedawanej w drodze bezprzetargowej (...), o których mowa w art. 37 ust. 2 i 3 (...), może zostać rozłożona na raty, na czas nie dłuższy niż 10 lat. Wierzytelność (...) jednostki samorządu terytorialnego w stosunku do nabywcy z tego tytułu podlega zabezpieczeniu, w szczególności przez ustanowienie hipoteki.*

*Pierwsza rata podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości, a następne raty wraz z oprocentowaniem podlegają zapłacie w terminach ustalonych przez strony w umowie.*

Natomiast zgodnie z art. 70 ust. 3 ww. ustawy*: Rozłożona na raty niespłacona część ceny podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski.*

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.

W związku z powyższym wydanie zarządzenia jest słuszne i uzasadnione.

Z-CA DYREKTORA

ds. POZYSKIWANIA NIERUCHOMOŚCI

(-) Magda Albińska