## UZASADNIENIE

## DO PROJEKTU ZARZĄDZENIA

# **PREZYDENTA MIASTA POZNANIA**

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

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

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego ,,Horacego i Hezjoda" w Poznaniu, zatwierdzonym uchwałą Rady Miasta Poznania Nr CIII/1190/IV/2006 z dnia 26 września 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 178, poz. 4152 z dnia 22.11.2006 r.), nieruchomość jest położona na obszarze oznaczonym symbolem: ***31*** ***MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.***

Powyższe przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym potwierdził Wydział Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Poznania w piśmie nr UA.II.U04.6724.1618.2012 z dnia 21.11.2012 r., stwierdzając nadto, że: *Wnioskowana działka, z uwagi na przebieg maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy, nie stanowi samodzielnej działki budowlanej.*

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), *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 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.

Powołany tym zarządzeniem Zespół ds. masek budowlanych ustalił, że:

– nie istnieje możliwość zagospodarowania nieruchomości miejskiej jako odrębnej nieruchomości,

– istnieje możliwość poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej - dz. 1/538.

Powyższe ustalenia Zespołu zaakceptował Zastępca Prezydenta Miasta Poznania w dniu 13 lutego 2013 r.

Właściciel nieruchomości przyległej jest zainteresowany nabyciem prawa własności nieruchomości miejskiej.

Dnia 13.11.2014 r. Prezydent Miasta Poznania wydał zarządzenie Nr 666/2014/P w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości stanowiącej własność Miasta Poznania, położonej w Poznaniu przy ul. Eurypidesa, przeznaczonej do sprzedaży w trybie bezprzetargowym.

Pismem z dnia 27.11.2014 r. Miasto Poznań złożyło wnioskodawcy – właścicielowi nieruchomości przyległej – ofertę dotyczącą sprzedaży w trybie bezprzetargowym powyższej nieruchomości za cenę 129.000,- zł.

W trakcie realizacji powyższego zarządzenia operat szacunkowy sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego z dnia 18 września 2013 r., ustalajacy wartość rynkową powyższej nieruchomości, stracił ważność. Z uwagi na dezaktualizację ceny nieruchomości wykonanie ww. zarządzenia jest niemożliwe i należy je uchylić.

Pismem z dnia 25.04.2016 r. wnioskodawca podtrzymał chęć zakupu powyższej nieruchomości, jednocześnie zwrócił się z prośbą o rozłożenie ceny nieruchomości miejskiej na 10 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): *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 Polsk.*

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 sprzedaży.

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 niniejszego zarządzenia jest słuszne i uzasadnione.

Z-CA DYREKTORA

ds. POZYSKIWANIA NIERUCHOMOŚCI

(-) Magda Albińska