

**ZARZĄDZENIE NR 297/2005/P**  
**PREZYDENTA MIASTA POZNANIA**  
**z dnia 13.04 2005r.**

**w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości stanowiącej własność Miasta Poznania,  
położonej w Poznaniu przy ul. Drwali 6, przeznaczonej do sprzedaży w trybie  
bezprzetargowym.**

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568 oraz z 2004r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203), art. 13 ust. 1, art. 35 ust. 1 i 2, art. 37 ust. 2 pkt 6, art. 67 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004r. Nr 261, poz. 2603 i Nr 116, poz. 1203), uchwały Nr XCII/538/93 Rady Miejskiej Poznania z dnia 23 listopada 1993r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata (zmienionej uchwałą Nr VIII/52/II/94 Rady Miejskiej Poznania z dnia 22 listopada 1994r., Nr XLI/242/II/96 Rady Miejskiej Poznania z 21 maja 1996r., Nr LXVII/494/II/98 Rady Miasta Poznania z dnia 20 stycznia 1998r., Nr XXXVII/448/III/2000 Rady Miasta Poznania z dnia 13 czerwca 2000r., Nr LXXII/853/III/2001 Rady Miasta Poznania z dnia 30 października 2001r.) oraz zarządzenia nr 510/2004/P Prezydenta Miasta Poznania z dnia 26 lipca 2004r. w sprawie określenia zasad realizacji art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami – zarządza się, co następuje:

**§ 1**

**Przeznacza się do sprzedaży w trybie bezprzetargowym nieruchomość stanowiącą własność Miasta Poznania, położoną w Poznaniu przy ul. Drwali 6, wymienioną w wykazie stanowiącym załącznik do niniejszego zarządzenia.**

## § 2

Ogłasza się wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia, a obejmujący nieruchomość opisaną w § 1.

## § 3

Wykaz, o którym mowa w § 2, podlega wywieszeniu na okres 21 dni na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Poznania, plac Kolegiacki 17.

Ponadto informacja o wywieszeniu tego wykazu podana zostanie do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej oraz wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Zarządzie Geodezji i Katastru Miejskiego GEOPOZ w Poznaniu, ul. Gronowa 20 (XII piętro).

## § 4

W wykazie nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży w trybie bezprzetargowym, będącym załącznikiem do zarządzenia Nr 542/2003/P Prezydenta Miasta Poznania z dnia 8.07.2003r. w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości stanowiących własność Miasta Poznania, przeznaczonych do sprzedaży w trybie bezprzetargowym, **uchyla się pozycję L.p. 1.**

## § 5

Wykonanie zarządzenia powierza się dyrektorowi Zarządu Geodezji i Katastru Miejskiego GEOPOZ w Poznaniu.

## § 6

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

ZASTĘPCA PREZYDENTA  
MIASTA POZNANIA  
Jerzy Stępień



**UZASADNIENIE**  
**do ZARZĄDZENIA NR 297...../2005/P**  
**PREZYDENTA MIASTA POZNANIA**  
**z dnia.....13.04...... 2005r.**

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

W miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania, zatw. uchwałą nr X/58/II/94 Rady Miejskiej Poznania z dnia 6 grudnia 1994r., przedmiotowa nieruchomość znajdowała się na obszarze oznaczonym symbolem: **III.MB14.m3 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niskiej.**

Obecnie, zgodnie z art. 87 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 ze zm.), ww. plan miejscowy przestał obowiązywać z dniem 1 stycznia 2004r.

Zgodnie z art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 ze zm.), *w drodze bezprzetargowej zbywana jest nieruchomość lub jej części, niezbędne do poprawienia warunków 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 510/2004/P z dnia 26 lipca 2004r. w sprawie określenia zasad realizacji art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. 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”, mimo:

- braku obowiązujących planów i w sytuacji, gdy
- nieruchomość miejska lub jej część nie ma zdefiniowanego przeznaczenia w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

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

- nie istnieje możliwość zagospodarowania nieruchomości miejskiej – działki 24/1, jako odrębnej nieruchomości,
- ww. nieruchomość miejska jest niezbędna do poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej – działki 25/3, będącej własnością osób fizycznych, w celu pobudowania muru oporowego chroniącego działkę 25/3 przed regularnym zalewaniem wodami opadowymi.

Powyższe ustalenia Zespołu zaakceptował Zastępca Prezydenta Miasta Poznania w dniu 22 grudnia 2004r.

Właściciele działki przyległej zainteresowani byli i są obecnie nabyciem nieruchomości miejskiej.

Wcześniej już zarządzeniem Nr 542/2003/P z dnia 8.07.2003r. Prezydent Miasta Poznania przeznaczył do sprzedaży m.in. działkę 24/1, jednak sfinalizowane sprawy nie nastąpiło w terminie obowiązywania ceny, tj. do dnia 31 grudnia 2003r., z uwagi na nieuzyskanie przez zainteresowanych, będących cudzoziemcami, wymaganego zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na nabycie nieruchomości miejskiej.

W tej sytuacji konieczne jest równoczesne uchylene wcześniejszego zarządzenia Nr 542/2003/P Prezydenta Miasta Poznania z dnia 8.07.2003r., w części dotyczącej nieruchomości przy ul. Drwali 6 – obr. Głowieniec ark. 13 dz 24/1 o pow. 256 m<sup>2</sup> KW 4151.

Natomiast zgodnie z art. 35 ust. 1 ww. ustawy – prezydent miasta sporządza i podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży.

Wykaz ten wywiesza się na okres 21 dni w siedzibie właściwego urzędu, a ponadto informację o wywieszeniu tego wykazu podaje się do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej oraz w inny sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości.

Z uwagi na powyższe, wydanie niniejszego zarządzenia jest słuszne i uzasadnione.

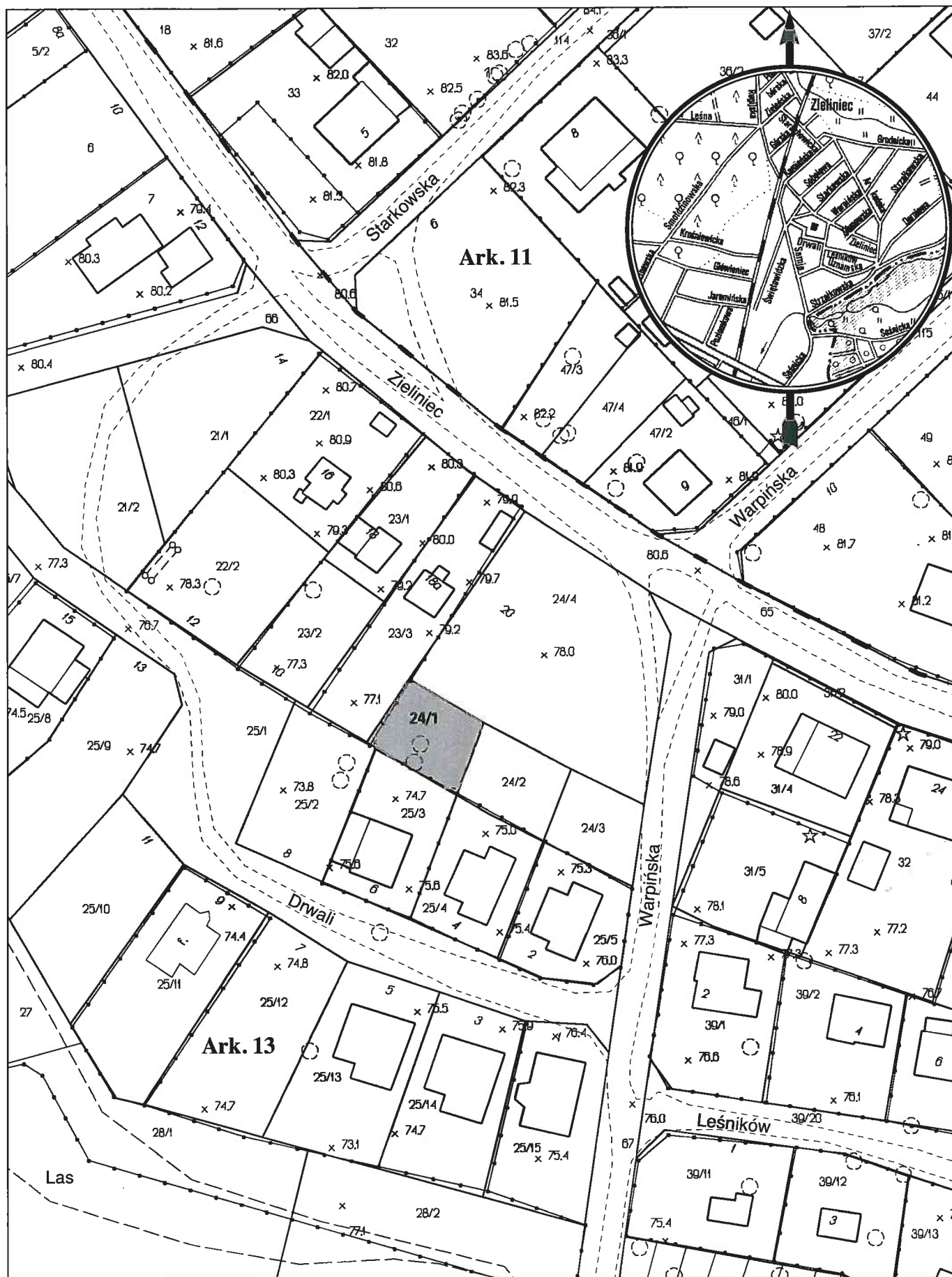
Dyrektor  
mgr inż. Andrzej Krygier

**WYKAZ**  
**nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży w trybie bezprzetargowym.**

1.adres nieruchomości	Poznań, ul. Drwali 6
2.oznaczenia geodezyjne	obręb Główniec arkusz 13 działka 24/1 (R VI) pow. 256 m <sup>2</sup> KW nr PO2P/00004251/3 cz. w KW nr PO2/00004251/3 właściciel Miasto Poznań, wg odpisu z dnia 23.03.2005r.
3.opis nieruchomości	<ul style="list-style-type: none"><li>- położona w strefie peryferyjnej miasta Poznania;</li><li>- w kształcie trapezu, bez dostępu do drogi publicznej, niezabudowana, niezagospodarowana, stanowiąca nieużytek, ogrodzona od wschodu i zachodu przez sąsiadów;</li><li>- teren o znacznym nachyleniu – różnica poziomów pomiędzy granicą południową a północną działki ok. 2,0 m – nachylenie ok. 15%, co spowodowało konieczność wykonania muru oporowego na granicy północnej jako zabezpieczenia przed spływem wody z działki sąsiedniej;</li><li>- sąsiedztwo: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz teren niezagospodarowany;</li><li>- dojazd utrudniony, ul. Drwali o nawierzchni nieutwardzonej – gruntowa;</li><li>- uzbrojenie: energia elektryczna, sieć wodociągowa, telefoniczna i gazowa, kanalizacja sanitarna – w ulicy.</li></ul>
4. przeznaczenie nieruchomości i sposób zagospodarowania	<p><b>przeznaczenie:</b> III.MB14.m3 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niskiej, wg miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Poznania, zatw. uchwałą Nr X/58/II/94 z 6.12.1994r.;</p> <p>Ww. plan przestał obowiązywać z dniem 1.01.2004r., zgodnie z art. 87 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 ze zm.).</p> <p><b>sposób zagospodarowania:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- nie istnieje możliwość zagospodarowania działki 24/1, jako odrębnej nieruchomości,</li><li>- działka 24/1 jest niezbędna do poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej – działki 25/3, w celu ochrony działki 25/3 przed zalewaniem wodami opadowymi.</li></ul>
5.forma i tryb zbycia	<b>sprzedaż w trybie bezprzetargowym</b>
6.cena nieruchomości	<b>31.836,- zł</b> (słownie zł: trzydzieścijedentysięciosiemsettrzydzieściszęśćzłoty), w tym 22 % VAT (W przypadku zmiany stawki podatku, cena ulegnie zmianie.)
7.termin płatności i warunki zmiany ceny	Cena nieruchomości podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność. Cena nieruchomości przestaje obowiązywać z dniem 24 grudnia 2005r.
8.informacje dodatkowe	Wyznacza się termin 6 tygodni, licząc od dnia wywieszenia wykazu do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości, na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami. Nabywca ponosi koszty: 1. opracowania opinii biegłego ustalającej wartość gruntu, w wys. 329,40 zł (w tym 22% VAT) 2. notarialne i sądowe, których wysokość określi notariusz.

# MAPA INFORMACYJNA

1:1000



opracowanie - ZGIKM GEOPOZ 330/12/2005

## obręb Główniec, arkusz 13

działka nr  
24/1

pow. m<sup>2</sup>  
256

KW  
4251 cz.

właściciel  
Miasto Poznań