## UZASADNIENIE

## DO PROJEKTU ZARZĄDZENIA

# **PREZYDENTA MIASTA POZNANIA**

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

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

Nieruchomość jest położona na terenie, 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 r. Rady Miasta Poznania z dnia 23 września 2014 r., przedmiotowa nieruchomość znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem: ***MW/U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej w obszarze funkcjonalnego Śródmieścia,*** *jako uzupełniający kierunek przeznaczenia - zieleń (np.: parki, skwery), tereny sportu i rekreacji, tereny komunikacji i infrastruktury technicznej, tereny sportowo-rekreacyjne.*

Powyższe potwierdził Wydział Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Poznania w piśmie nr UA-IV.6724.1333.2019 z dnia 3 lipca 2019 r.

Dla przedmiotowego terenu Prezydent Miasta Poznania wydał:

1. decyzję nr 841/2016 z dnia 1 grudnia 2016 r. o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie garażu (w celu legalizacji);
2. decyzję nr 91/2018 z dnia 15 lutego 2018 r. o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalno-usługowego wraz z pomieszczeniami przeznaczonymi na cele zamieszkania zbiorowego - dom studencki.

Miejski Konserwator Zabytków w opinii MKZ-X.4125.2.140.2019 z dnia 9 lipca 2019 r. w sprawie przedmiotowej nieruchomości poinformował m.in., że: *(...) podlega ona ochronie konserwatorskiej jako element zespołów urbanistyczno-architektonicznych najstarszych dzielnic miasta Poznania, wpisanych do rejestru zabytków pod nr A 239 decyzją z dnia 6.10.1982 r. W związku z powyższym wszelkie prace budowlane i ziemne na terenie ww. nieruchomości muszą uzyskać pozwolenie konserwatorskie. Miejski Konserwator Zabytków* ***nie wnosi zastrzeżeń wobec zbycia powyższej nieruchomości na rzecz właściciela nieruchomości przyległej, jako maski budowlanej do działki nr 74/1****.*

Zgodnie z art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 ze zm.): *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 243/2019/P z dnia 11.03.2019 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 - części działki 73/6 jako odrębnej nieruchomości,

– istnieje możliwość poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, tj. działki 74/1, po wcześniejszym podziale geodezyjnym nieruchomości miejskiej.

Powyższe ustalenia Zespołu zaakceptował Dyrektor Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.

Decyzją nr ZG-AGP.5040.359.2018 z dnia 26.02.2019 r. Dyrektor Zarządu Geodezji i Katastru Miejskiego GEOPOZ w Poznaniu zatwierdził podział nieruchomości położonej w Poznaniu przy ul. Ignacego Prądzyńskiego - obręb Wilda, arkusz 14, działka 73/6, w wyniku którego powstały działki **73/7** i 73/8.

Właściciele nieruchomości przyległej, tj. działki 74/1, są zainteresowani nabyciem prawa własności ww. nieruchomości miejskiej.

Pismem z dnia 7.08.2019 r. wnioskodawcy podtrzymali chęć zakupu powyższej nieruchomości, jednocześnie zwrócili się z prośbą o rozłożenie ceny nieruchomości miejskiej na raty - na okres 5 lat, płatne w ratach miesięcznych.

Zgodnie z art. 70 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 ze zm.): *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 niz 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 następnie 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 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 przez 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 up. PREZYDENTA MIASTA

Z-CA DYREKTORA

ds. ZARZĄDZANIA NIERUCHOMOŚCIAMI

(-) Marek Drozdowski