## UZASADNIENIE

## DO PROJEKTU ZARZĄDZENIA

# **PREZYDENTA MIASTA POZNANIA**

|  |  |
| --- | --- |
| w sprawie | **ogłoszenia wykazu nieruchomości stanowiącej własność Miasta Poznania, położonej w Poznaniu na osiedlu Zwycięstwa, przeznaczonej do oddania w użytkowanie wieczyste w trybie bezprzetargowym, z równoczesną sprzedażą prawa własności części budynku i urządzeń znajdujących się na tej nieruchomości.** |

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

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego osiedla Zwycięstwa w Poznaniu, zatwierdzonym uchwałą Nr XLIX/742/VI/2013 Rady Miasta Poznania z dnia 16 kwietnia 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 20.05.2013 r. poz. 3600), nieruchomość znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem: ***1U – teren zabudowy usługowej.***

Powyższe potwierdził Wydział Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Poznania w piśmie nr UA-I.U05.6724.1002.2016 z dnia 01.07.2016 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. 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 marca 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”.

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

– nie istnieje możliwość zagospodarowania nieruchomości miejskiej, działki 133, jako odrębnej nieruchomości,

– działka 133 może poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości przyległej - tj. działki 149/29.

Powyższe ustalenia Zespołu zaakceptował Dyrektor Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.

Użytkownik wieczysty nieruchomości przyległej, tj. dz. 149/29, jest zainteresowany nabyciem prawa użytkowania wieczystego z równoczesną sprzedażą prawa własności budynku i urządzeń znajdujących się na tej nieruchomości.

Działka nr 149/29, zapisana w KW PO1P/00080202/4, jest oddana w użytkowanie wieczyste do dnia 29 grudnia 2082 r., zatem działka nr 133 zostanie oddana w użytkowanie wieczyste również do dnia 29 grudnia 2082 r.

Dnia 14.04.2017 r. Prezydent Miasta Poznania wydał zarządzenie Nr 248/2017/P w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości stanowiącej własność Miasta Poznania, położonej w Poznaniu na osiedlu Zwycięstwa, przeznaczonej do oddania w użytkowanie wieczyste w trybie bezprzetargowym, z równoczesną sprzedażą prawa własności części budynku i urządzeń znajdujących się na tej nieruchomości.

W trakcie realizacji powyższego zarządzenia operat szacunkowy sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego z dnia 28 października 2016 r., ustalający wartość rynkową powyższej nieruchomości, stracił ważność. Z uwagi na dezaktualizację ceny nieruchomości wykonanie ww. zarządzenia jest niemożliwe i należy je uchylić.  
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. ZARZĄDZANIA NIERUCHOMOŚCIAMI

(-) Marek Drozdowski