## UZASADNIENIE

## DO PROJEKTU ZARZĄDZENIA

# **PREZYDENTA MIASTA POZNANIA**

|  |  |
| --- | --- |
| w sprawie | **ogłoszenia wykazu nieruchomości stanowiącej własność Miasta Poznania, położonej w Poznaniu w rejonie ulic: Karola Buczka i Hugona Kołłątaja, przeznaczonej do oddania w użytkowanie wieczyste w trybie bezprzetargowym, z równoczesną sprzedażą prawa własności budynku i urządzeń znajdujących się na tej nieruchomości.** |

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

Położona jest na terenie, na którym obecnie nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego i nie została wydana żadna decyzja o warunkach zabudowy.

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: ***MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.***

Powyższe potwierdził Wydział Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Poznania w piśmie nr UA-IV.6724.508.2019 z dnia 11.03.2019 r. oraz 18.03.2019 r.

Ponadto przedmiotowa nieruchomość znajduje się na obszarze, dla którego opracowywany jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Świerczewo **–** część C" w Poznaniu; na obecnym etapie prac projektowych **położona jest na terenie zabudowy usługowej - 2U.**

Powyższe potwierdziła Miejska Pracownia Urbanistyczna w piśmie MPU-Z1/5041-727/Ddc/19 z dnia 18 czerwca 2019 r., stwierdzając nadto, że: *ze względu na ukształtowaną w projekcie mpzp linię zabudowy, lokalizację istniejących budynków oraz kształt działki, zasadne jest przeznaczenie nieruchomości nr 388/4 jako maski budowlanej do dz. 388/1 i 388/2.*

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 z późniejszymi zmianami): *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 działki 388/3 jako odrębnej nieruchomości,

– istnieje możliwość poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych, tj. działki 388/1 oraz 388/2, po wcześniejszym podziale geodezyjnym nieruchomości miejskiej.

Powyższe ustalenia Zespołu zaakceptował Dyrektor Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.

Decyzją nr ZG-AGP.5040.28.2018 z dnia 13 grudnia 2018 r. Dyrektor Zarządu Geodezji i Katastru Miejskiego GEOPOZ w Poznaniu zatwierdził podział nieruchomości, położonej w Poznaniu przy ul. Karola Buczka/Hugona Kołłątaja **–** obręb Dębiec, arkusz 29, działka 388/3, w wyniku którego powstały działki **388/4**, 388/5 i 388/6.

Użytkownik wieczysty nieruchomości przyległej, tj. działki 388/2 oraz 388/1, jest zainteresowany nabyciem prawa użytkowania wieczystego ww. nieruchomości miejskiej.

Działka 388/2 zapisana w KW PO2P/00179407/9 oraz działka 388/1 zapisana w KW PO2P/00179406/2 są oddane w użytkowanie wieczyste do dnia 28 stycznia 2044 r., zatem **działka 388/4 zostanie oddana w użytkowanie wieczyste również do dnia 28 stycznia 2044 r.**

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.

DYREKTOR WYDZIAŁU

(-) Magda Albińska