## UZASADNIENIE

## DO PROJEKTU ZARZĄDZENIA

# **PREZYDENTA MIASTA POZNANIA**

|  |  |
| --- | --- |
| w sprawie | **ogłoszenia wykazu nieruchomości stanowiącej własność Miasta Poznania, położonej w Poznaniu przy ul. Wiedeńskiej 72, przeznaczonej do sprzedaży w trybie bezprzetargowym.** |

Nieruchomość opisana w § 1 zarządzenia oraz objęta wykazem, będącym załącznikiem do zarządzenia, stanowi własność Miasta Poznania.

Położona jest na terenie, na którym obecnie 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/MN*** – ***tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z enklawami terenów zabudowy mieszkaniowej   
jednorodzinnej.***

Powyższe potwierdził Wydział Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Poznania w piśmie nr UA-I-U02.6724.1668.2018 z dnia   
25 czerwca 2018 r.

Ponadto przedmiotowa nieruchomość znajduje się na terenie, dla którego opracowywany jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulicy T. Mateckiego – część B” (uchwała Nr XXXIII/516/VII/2016 Rady Miasta Poznania z dnia 12 lipca 2016 r.).   
Na obecnym etapie prac projektowych przewiduje się przeznaczenie terenu jako 4MN, tj. teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Powyższe potwierdziła Miejska Pracownia Urbanistyczna w piśmie nr MPU-Z2/5041-1048/Pmb/19 z dnia 11 września 2019 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.)*nieruchomość jest zbywana w drodze bezprzetargowej, jeżeli (...) przedmiotem zbycia 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.*

Urząd Dzielnicowy Poznań – Stare Miasto Wydział Urbanistyki, Architektury i Nadzoru Budowlanego wydał decyzję nr UAN-III-8381/8/90   
z dnia 7 lutego 1990 r. w sprawie pozwolenia na budowę obejmującą dobudowę do budynku mieszkalnego na działce położonej w Poznaniu przy ul. Wiedeńskiej 72.

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.

Zespół ds. masek budowlanych ustalił, że:

– nie istnieje możliwość zagospodarowania części działki 71/14 jako odrębnej nieruchomości,

– działka 71/14 może poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości przyległej, tj. działki 45/28.

Powyższe ustalenia Zespołu zaakceptował Zastępca Prezydenta Miasta Poznania.

Poznańska Spółdzielnia Mieszkaniowa – właściciel nieruchomości przyległej, tj. dz. 45/28 – jest zainteresowany nabyciem prawa własności nieruchomości miejskiej – dz. 71/14.

Zgodnie z art. 151 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny: ***Jeżeli przy wznoszeniu budynku lub innego urządzenia przekroczono bez winy umyślnej* *granice sąsiedniego gruntu, właściciel*** *tego gruntu nie może żądać przywrócenia stanu poprzedniego, chyba że bez nieuzasadnionej zwłoki sprzeciwił się przekroczeniu granicy albo że grozi mu niewspółmiernie wielka szkoda.* ***Może on żądać*** *albo stosownego wynagrodzenia w zamian za ustanowienie odpowiedniej służebności gruntowej, albo* ***wykupienia zajętej części gruntu, jak również tej części, która na skutek budowy straciła dla niego znaczenie gospodarcze.***

W związku z powyższym na podstawie cytowanego przepisu Miastu Poznań jako właścicielowi działki 71/14 przysługuje wobec Poznańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej – właściciela nieruchomości przyległej, tj. dz. 45/28 – roszczenie o jej wykup. Zatem możliwe jest zbycie nieruchomości gruntowej w trybie art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami w związku z realizacją roszczenia z art. 151 Kodeksu cywilnego.

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.

DYREKTOR WYDZIAŁU

(-) Magda Albińska