## UZASADNIENIE

## DO PROJEKTU ZARZĄDZENIA

# **PREZYDENTA MIASTA POZNANIA**

|  |  |
| --- | --- |
| w sprawie | **ogłoszenia wykazu nieruchomości stanowiącej własność Miasta Poznania, położonej w Poznaniu w rejonie ulic: Jana Czekanowskiego i Ignacego Domeyki, 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: ***MN* – *teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.***

Ponadto działki 3/140 i 3/141 powstały w wyniku podziałów, m.in. z działki 3/123 i 3/112. Dla tych działek wydano następujące decyzje:

* nr 76/2003 z dnia 6 listopada 2003 r. o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie domu jednorodzinnegowolnostojącego z wbudowanym garażem, przewidzianej do realizacji na działce nr 3/123, ark. 49, obręb Starołęka, położonej w Poznaniu przy ul. Czekanowskiego 38;
* nr 544/2003 z dnia 13 lutego 2003 r. o pozwoleniu na budowę dla inwestycji w całości obejmującej budowę przyłącza elektroenergetycznego n.n. - 0.4 KV do nieruchomości przy ul. Malinowskiego 36 w Poznaniu;
* nr 2849/2001 z dnia 19 września 2001 r. o pozwoleniu na budowę dla inwestycji w całości obejmującej budowę przyłącza elektroenergetycznego n.n. - 0,4 KV do nieruchomości przy ul. Malinowskiego dz. nr 3/46 w Poznaniu.

Powyższe potwierdził Wydział Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Poznania w piśmie nr **UA-IV.6724.2089.2019 z dnia 6 listopada 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 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 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 3/127 jako odrębnej nieruchomości,

– działka 3/127 może poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości przyległych, tj. działek 3/137 i 3/136, po uprzednim podziale geodezyjnym.

Powyższe ustalenia Zespołu zaakceptował Dyrektor Wydziału Gospodarki Nieruchomościami dnia 4 stycznia 2018 r.

Decyzją nr ZG-AGP.5040.308.2018 z dnia 23 kwietnia 2019 r. Dyrektor Zarządu Geodezji i Katastru Miejskiego GEOPOZ zatwierdził podział miejskiej działki 3/127 z obr. Starołęka, ark. 49, w wyniku którego powstały działki **3/140, 3/141** i 3/142.

Właściciel nieruchomości przyległych, tj. dz. 3/137 i 3/136, jest zainteresowany nabyciem prawa własności nieruchomości miejskiej **–** dz. **3/140 i 3/141**.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy 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 niniejszego zarządzenia jest słuszne i uzasadnione.

DYREKTOR WYDZIAŁU

(-) Magda Albińska