## UZASADNIENIE

## DO PROJEKTU ZARZĄDZENIA

# **PREZYDENTA MIASTA POZNANIA**

|  |  |
| --- | --- |
| w sprawie | **ogłoszenia wykazu nieruchomości stanowiącej własność Miasta Poznania, położonej w Poznaniu w rejonie ul. Józefa Łęgowskiego, 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: ***U/P*** – ***tereny zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów, magazynów, kierunek przeznaczenia wiodący zabudowa usługowa lub obiekty produkcyjne, składy, magazyny, kierunek przeznaczenia uzupełniający zieleń (np.: parki skwery), tereny komunikacji i infrastruktury technicznej.***

Dla przedmiotowej nieruchomości zostały wydane decyzje:

* Nr 1403/95 o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu z dnia 22 sierpnia 1995 r. dla realizacji gazociągu średniego ciśnienia Dz 125 PE od istniejącego gazociągu w ul. Józefa Łęgowskiego do projektowanej kotłowni gazowej na terenie obecnego Zakładu Terravita Sp. z o.o.
* o pozwoleniu na budowę – znak sprawy UAN-J-73/51/214/96 – z dnia 3 czerwca 1996 r. obejmującą budowę kotłowni pary wysokoprężnej.

Powyższe potwierdził Wydział Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Poznania w piśmie nr UA-IV.6724.2129.2019 z dnia 13 listopada 2019 r.

Zgodnie z art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65 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.*

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 działki miejskiej jako odrębnej nieruchomości,

– działka 7/1 może poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości przyległej, tj. działki 5/11, 7/13, 15/17 ark. 18 oraz działki 13 ark. 20 obręb Strzeszyn.

Powyższe ustalenia Zespołu zaakceptował Zastępca Dyrektora Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.

Terravita Sp. z o.o., właściciel nieruchomości przyległej, tj. działki 5/11, 7/13, 15/17 ark. 18 oraz działki 13 ark. 20 obręb Strzeszyn, jest zainteresowany nabyciem prawa własności nieruchomości miejskiej – działki 7/1.

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 7/1 przysługuje wobec Terravita Sp. z o.o. – właściciela nieruchomości przyległej, tj. działki 5/11, 7/13, 15/17 ark. 18 oraz działki 13 ark. 20 obręb Strzeszyn – 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