## UZASADNIENIE

## DO PROJEKTU ZARZĄDZENIA

# **PREZYDENTA MIASTA POZNANIA**

|  |  |
| --- | --- |
| w sprawie | **ogłoszenia wykazu lokalu o innym przeznaczeniu, przeznaczonego do sprzedaży w trybie przetargu ustnego nieograniczonego z równoczesną sprzedażą udziału w nieruchomości wspólnej.** |

Lokal opisany w § 1 zarządzenia oraz objęty wykazem będącym załącznikiem do zarządzenia jest własnością Miasta Poznania.

Lokal stanowi wolno stojący budynek garażowy i znajduje się na nieruchomości gruntowej, zlokalizowanej w Poznaniu przy **ul. Adama Mickiewicza 10**. Nieruchomość zabudowana jest również budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym z trzema lokalami mieszkalnymi sprzedanymi przez Miasto Poznań.

Sprzedaży podlega garaż oraz udział w wysokości 38/1000 części we współwłasności nieruchomości wspólnej, tj. w gruncie oraz w częściach wspólnych budynków i urządzeniach, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli poszczególnych lokali.

Nieruchomość znajduje się 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 Rady Miasta Poznania z dnia 23 września 2014 r., przedmiotowa nieruchomość położona jest na terenie oznaczonym symbolem**MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej lub zabudowy usługowej w obszarze funkcjonalnego Śródmieścia, jako uzupełniający kierunek przeznaczenia – zieleń (np. parki, skwery), tereny sportu i rekreacji, tereny komunikacji i infrastruktury technicznej, tereny sportowo-rekreacyjne.**

Powyższe potwierdził Wydział Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Poznania w piśmie nr UA-IV.6724.1117.2019 z dnia 25 czerwca 2019 r., potwierdzonym pismem z dnia 31 stycznia 2020 r.

**Miejski Konserwator Zabytków** w Poznaniu pismem nr MKZ-X.4125.4.10.2020 z dnia 8 maja 2020 r. dotyczącym lokalu niemieszkalnego – garażu przy ul. Mickiewicza 10 poinformował m.in., że: (...) *Przedmiotowy lokal (garaż) znajduje się na terenie zespołów urbanistyczno-architektonicznych najstarszych dzielnic XIX-wiecznego Poznania., wpisanych do rejestru zabytków pod nr A 239 decyzją z dnia 06.10.1982 r.*

*W bliskim sąsiedztwie garażu znajduje się willa przy ul. Mickiewicza 10, zbudowana w latach 20. XX w. i wpisana do gminnej ewidencji zabytków.*

*Ze stanowiska konserwatorskiego niedopuszczalna jest rozbudowa i nadbudowa przedmiotowego garażu, ponieważ spowodowałaby ona chaos budowlany i zakłóciłaby ład przestrzenno-wizualny, a tym samym niekorzystnie wpłynęłaby na zabytkowe otoczenie obiektu.*

*W związku z lokalizacją garażu na terenie objętym ochroną konserwatorską na wszelkie prace mające wpływ na wygląd zewnętrzny budynku należy uzyskać pozwolenie konserwatorskie, zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.*

Prezydent Miasta Poznania wydał zaświadczenie nr UA-VI-A04.7120.113.3.2015 z dnia 2 marca 2015 r. stwierdzające, że **lokal (garaż wolno stojący) usytuowany na terenie nieruchomości** przy ul. Mickiewicza 10 w Poznaniu jest samodzielnym lokalem o przeznaczeniu innym niż mieszkalnym, w rozumieniu art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2020 r. poz. 532 ze zm.).

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