## UZASADNIENIE

## DO PROJEKTU ZARZĄDZENIA

# **PREZYDENTA MIASTA POZNANIA**

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

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.

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/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej.***

Powyższe potwierdził Wydział Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Poznania w piśmie nr UA-III-U11.6724.2177.2017 z dnia 18 lipca 2017 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 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 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 nieruchomości miejskiej jako odrębnej nieruchomości,

– działka 48/27 może poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości przyległej, tj. 48/5.

Powyższe ustalenia Zespołu zaakceptował w dniu 29 grudnia 2016 r. Dyrektor Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.

Użytkownik wieczysty nieruchomości przyległej, tj. dz. 48/5, stanowiącej własność Skarbu Państwa, jest zainteresowany nabyciem prawa własności nieruchomości miejskiej.

Dnia 5 czerwca 2019 r. Prezydent Miasta Poznania wydał zarządzenie Nr 489/2019/P w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości stanowiącej własność Miasta Poznania, położonej w Poznaniu w rejonie ul. Śniadeckich, przeznaczonej do sprzedaży w trybie bezprzetargowym.

W trakcie realizacji powyższego zarządzenia działka 48/27 została odłączona z księgi wieczystej PO1P/00096808/7 i przeniesiona do nowej księgi wieczystej PO1P/00331883/6, w której w dziale I-Sp wpisano uprawnienie wynikające z prawa ujawnionego w dziale III innej księgi wieczystej o treści: *każdoczesnemu właścicielowi niniejszej nieruchomości przysługuje nieodpłatna i na czas nieoznaczony służebność gruntowa przechodu, której wykonywanie ograniczać się będzie do korzystania z działki nr 48/28 oraz umieszczonych nad nią schodów, przy czym prawo to polegać będzie na prawie dostępu do schodów położonych nad działką nr 48/48, które stanowią ciąg komunikacyjny ze schodami położonymi nad działką nr 48/27; ponadto prawo przechodu polegać będzie także na prawie wejścia na działkę nr 48/28 i biegnące nad nią schody w celu przeprowadzenia prac eksploatacyjnych, konserwacyjnych, remontowych i modernizacyjnych, dokonywania kontroli i przeglądów oraz usuwania awarii lub ewentualnej wymiany.* Z uwagi na zmianę stanu prawnego zbywanej nieruchomości należy ponownie ogłosić wykaz nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży, a ww. zarządzenie uchylić.

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