## UZASADNIENIE

## DO PROJEKTU ZARZĄDZENIA

# **PREZYDENTA MIASTA POZNANIA**

|  |  |
| --- | --- |
| w sprawie | **ogłoszenia wykazu nieruchomości stanowiącej własność Miasta Poznania, położonej w Poznaniu w rejonie ul. Podbiałowej 13, przeznaczonej do sprzedaży w trybie bezprzetargowym.** |

Nieruchomość opisana w § 1 zarządzenia oraz objęta wykazem będącym załącznikiem 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.***

Powyższe potwierdził Wydział Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Poznania w piśmie nr UA-IV.6724.946.2020 z dnia 10 czerwca 2020 r.

Ponadto przedmiotowa nieruchomość znajduje się w granicach projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Morasko - Radojewo - Umultowo”, część Radojewo Wschód A w Poznaniu na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 7 MN. Powyższe potwierdziła Miejska Pracownia Urbanistyczna w piśmie MPU-Z2/5041-574/Mar1/20 2529/20 z dnia 19 czerwca 2020 r.

Dla przedmiotowej nieruchomości została wydana decyzja nr BK.I.8381/5/87 z dnia 7 lutego 1987 r. w sprawie pozwolenia na budowę warsztatu stolarskiego wraz z częścią socjalną oraz szambo.

Powyższe potwierdził Urząd Gminy Suchy Las w piśmie nr BI.6724.2.26.2014 z dnia 21 lipca 2014 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. 1990) *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 104/3 może poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości przyległej, tj. działki 104/5, po wcześniejszym podziale geodezyjnym.

Powyższe ustalenia Zespołu zaakceptował Z-ca Dyrektora Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.

Decyzją nr ZG-AGP.5040.186.2019 z dnia 14 stycznia 2020 r. Dyrektor Zarządu Geodezji i Katastru Miejskiego GEOPOZ w Poznaniu zatwierdził podział nieruchomości, położonej w Poznaniu przy ulicy Podbiałowej, obręb Radojewo, arkusz 12, działka 104/3, w wyniku którego powstały działki**: 104/7**, 104/8.

Właściciele nieruchomości przyległej, tj. działki 104/5, są zainteresowani nabyciem prawa własności nieruchomości miejskiej – działki 104/7.

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 104/7 przysługuje wobec właściciela nieruchomości przyległej, tj. działki 104/5 ark. 12 obręb Radojewo – 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 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.

Z-CA DYREKTORA DS. FINANSOWYCH

(-) Wojciech Słociński