## UZASADNIENIE

## DO PROJEKTU ZARZĄDZENIA

# **PREZYDENTA MIASTA POZNANIA**

|  |  |
| --- | --- |
| w sprawie | **ogłoszenia wykazu nieruchomości stanowiącej własność Miasta Poznania, położonej w Poznaniu przy ul. Albańskiej i Ostrobramskiej, 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: ***MN* – *teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jako kierunek przeznaczenia wiodący – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie: wolno stojącej, bliźniaczej, szeregowej natomiast kierunek przeznaczenia uzupełniający stanowią zabudowa usługowa towarzysząca zabudowie mieszkaniowej, zieleń (np.: parki, skwery), tereny sportu i rekreacji, tereny komunikacji i infrastruktury technicznej.***

Ponadto działki 93/26 i 196/1 powstały w wyniku podziałów działek 93/12 i 196. Dla tych działek wydano następujące decyzje:

* nr 758/2009 z dnia 27.07.2009 r. znak UA-III-U07/73313-610/09 dot. ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na rozbudowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego (dz. 160 i część dz. **93/12**, ark. 13 obr. Górczyn),
* nr 77/2013 z dnia 15.07.2013 r. znak UA-III.U07.6733.72.2013 dot. ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie sieci gazowej niskiego ciśnienia (część dz. **93/12**, 93/13, 94/1, **196**, ark. 13 obr. Górczyn),
* nr 728/2014 z dnia 22.04.2014 r. znak UA-VII-A07.6740.653.2014 dot. pozwolenia na budowę gazociągu n/c w ul. Ostrobramskiej w Poznaniu (dz. **93/12**, 93/13, 94/1, **196**, ark. 13 obr. Górczyn),
* nr 2486/2015 z dnia 20.11.2015 r. znak UA-VII-A07.6740.2535.2015 dot. pozwolenia na budowę budynku mieszkalno-usługowego w zabudowie wielorodzinnej z garażem podziemnym przy ul. Albańskiej 12 w Poznaniu (dz. 197/1, 197/2, ark. 13, obr. Górczyn) oraz budowę dwóch zjazdów (dz. 93/9, 93/13, **196**,ark. 13, Obr. Gorczyn),
* nr 2329/2018 z dnia 19.10.2018 r. znak UA-VII-A07.6740.1454.2018 **–** zmiana decyzji o pozwoleniu na budowę nr 2486/2015,
* nr 592/2017 z dnia 23.03.2017 r. znak UA-VII-A07.6740.33.2017 dot. pozwolenia na budowę dla inwestycji polegającej na remoncie budynku mieszkalnego wraz z dociepleniem i dobudową daszku nad wejściem na terenie nieruchomości przy ul. Albańskiej 22 w Poznaniu (dz. 153, **93/12**, ark. 13 obr. Górczyn).

Powyższe potwierdził Wydział Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Poznania w piśmie nr UA-IV.6724.213.2021 z dnia 12 lutego 2021 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 ze zm.), ***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 93/12 oraz 196 może poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości przyległej.

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

Dyrektor Zarządu Geodezji i Katrastru Miejskiego GEOPOZ, decyzją nr ZG-AGP.5040.137.2020 z dnia 14.09.2020 r. zatwierdził podział działki 93/12 na działki: **93/26**, 93/27oraz działki **196** na działki **196/1**, 196/2.

Właściciel nieruchomości przyległej, tj. działki 188/1, jest zainteresowany nabyciem prawa własności nieruchomości miejskich, tj. działek 93/26 i 196/1.

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 poprzez ogłoszenie w prasie lokalnej o zasięgu obejmującym co najmniej powiat, na terenie którego położona jest nieruchomość.

DYREKTOR WYDZIAŁU

(-) Magda Albińska