## UZASADNIENIE

## DO PROJEKTU ZARZĄDZENIA

# **PREZYDENTA MIASTA POZNANIA**

|  |  |
| --- | --- |
| w sprawie | **ogłoszenia wykazu nieruchomości stanowiącej własność Miasta Poznania, położonej w Poznaniu przy ul. Izbickiej, 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 obszarze, 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 usytuowana jest na terenie oznaczonym symbolem: ***MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.***

Powyższe potwierdził Wydział Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Poznania w piśmie nr UA-II-U03.6724.1589.2018 z dnia 29 czerwca 2018 r.

Prezydent Miasta Poznania wydał decyzję nr 190/2005 z dnia 3 czerwca 2005 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie ul. Warpnowskiej, Izbickiej, Charzykowskiej, Łebskiej, utwardzeniu jezdni, chodników, wjazdów do posesji, odwodnieniu za pomocą wpustów do projektowanej kanalizacji deszczowej i oświetlenia ulic, przewidzianej do realizacji na nieruchomościach nr geod. 51/1 (cz.), 51/24, 51/25, 60/2; ark. 19; obręb Krzyżowniki i nr geod. 2/22, 8/50, 8/51, **9/39**, 2/13; ark. 20; obręb Krzyżowniki w Poznaniu.

Ponadto Prezydent Miasta Poznania wydał decyzję nr 185/2015 z dnia 30 marca 2015 r. o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na rozbudowie i przebudowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej (segment prawy), przewidzianej do realizacji w Poznaniu przy ul. Izbickiej 19, na działkach nr 8/22, 9/23 i części działki nr **8/21**, ark. 20, obręb Krzyżowniki.

Zgodnie z art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 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,

– część działki: 8/21 i 9/39 może poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości przyległej po uprzednim podziale geodezyjnym nieruchomości miejskiej.

Powyższe ustalenia Zespołu zaakceptował Dyrektor Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.

Dyrektor Zarządu Geodezji i Katastru Miejskiego GEOPOZ decyzją nr ZG-AGP.5040.388.2016 z dnia 7 kwietnia 2017 r. zatwierdził **podział** działki **8/21** i **9/39** z obrębu Krzyżowniki ark. 20 na działki: 8/54, **8/55**, 9/42, **9/43**, 9/44 i 9/45.

Współwłaściciele nieruchomości przyległej, tj. działki 8/22 i 9/23 są zainteresowani nabyciem prawa własności nieruchomości miejskiej, tj. działki: 8/55 i 9/43.

Dnia 9 sierpnia 2018 r. Prezydent Miasta Poznania wydał zarządzenie Nr 572/2018/P w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości stanowiącej własność Miasta Poznania, położonej w Poznaniu przy ul. Izbickiej, przeznaczonej do sprzedaży w trybie bezprzetargowym. W trakcie realizacji powyższego zarządzenia operat szacunkowy z dnia 15 listopada 2017 r., sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego w celu ustalenia wartości rynkowej przedmiotowej nieruchomości, stracił ważność. Z uwagi na dezaktualizację ceny nieruchomości wykonanie ww. zarządzenia nie jest możliwe i należy je 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