## UZASADNIENIE

## DO PROJEKTU ZARZĄDZENIA

# **PREZYDENTA MIASTA POZNANIA**

|  |  |
| --- | --- |
| w sprawie | **ogłoszenia wykazu nieruchomości położonej w Poznaniu przy ul. Starołęckiej, stanowiącej własność Miasta Poznania, przeznaczonej do sprzedaży na rzecz jej użytkownika wieczystego.** |

Nieruchomość gruntowa objęta wykazem stanowiącym załącznik do zarządzenia stanowi własność Miasta Poznania i została oddana w użytkowanie wieczyste. Użytkownikiem wieczystym jest osoba prawna.

Na przedmiotową nieruchomość składa się działka nr 15/1.

Działka 15/1 zlokalizowana jest na obszarze, dla którego nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Obecnie jest w trakcie opracowania miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Tereny między ulicą Starołęcką a rzeką Warta” (uchwała Nr LXXII/1388/VII/2018 z dnia 4 września 2018 r.).

W „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania” zatwierdzonym uchwałą Nr LXXII/1137/VI/2014 Rady Miasta Poznania z dnia 23 września 2014 r. działka 15/1 w większej części znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem **MW/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej, a jako uzupełniający kierunek przeznaczenia wskazano zieleń (np. parki, skwery), tereny sportu i rekreacji i tereny komunikacji i infrastruktury technicznej. Natomiast w mniejszej części znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem **ZO\*** – tereny użytków ekologicznych i innych obszarów cennych przyrodniczo wchodzące w skład klinowo-pierścieniowego systemu zieleni.

Sprzedaż nieruchomości gruntowych, zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.), następuje za zgodą właściciela, na rzecz ich użytkownika wieczystego, tj. osoby prawnej.

Z dniem zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości wygasa, z mocy prawa, uprzednio ustanowione prawo użytkowania wieczystego.

Zgodnie z przepisem art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.) przy sprzedaży prawa własności nieruchomości na rzecz użytkownika wieczystego cenę nieruchomości ustala się w wysokości nie niższej niż jej wartość, zaś na poczet tej ceny, stosownie do art. 69 ww. ustawy, zalicza się kwotę równą wartości prawa użytkowania wieczystego ustaloną zgodnie z § 30 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. z 2021 r. poz. 555).

Sprzedaż nieruchomości następuje na wniosek jej użytkowników wieczystych w trybie art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.), zgodnie z którym nieruchomość gruntowa oddana w użytkowanie wieczyste może być sprzedana wyłącznie użytkownikowi wieczystemu.

Prezydent Miasta Poznania jest upoważniony do zbywania nieruchomości na podstawie uchwały Nr LXI/840/V/2009 Rady Miasta Poznania z dnia 13 października 2009 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Miasta Poznania (tekst jedn. Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2 grudnia 2019 r., poz. 10091 ze zm.).

Użytkownik wieczysty, tj. osoba prawna, jest zainteresowany nabyciem prawa własności przedmiotowej nieruchomości.

Natomiast na podstawie art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.) Prezydent Miasta Poznania sporządza i podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży na rzecz jej użytkownika wieczystego. Wykaz ten podlega wywieszeniu na okres 21 dni w siedzibie właściwego urzędu oraz zamieszczeniu na stronie internetowej właściwego urzędu. Ponadto informacja o zamieszczeniu tego wykazu podana zostanie do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej o zasięgu obejmującym co najmniej powiat, na terenie którego położona jest nieruchomość.

W związku z powyższym wydanie zarządzenia jest słuszne i uzasadnione.

Z-CA DYREKTORA

DS. FINANSOWYCH

(-) Wojciech Słociński