## UZASADNIENIE

## DO PROJEKTU ZARZĄDZENIA

# **PREZYDENTA MIASTA POZNANIA**

|  |  |
| --- | --- |
| w sprawie | **ogłoszenia wykazu nieruchomości stanowiącej własność Miasta Poznania, położonej w Poznaniu przy ul. Głogowskiej, 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 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 lub zabudowy usługowej w obszarze funkcjonalnego Śródmieścia.***

Powyższe potwierdził Wydział Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Poznania w piśmie nr UA-IV.6724.1656.2021 z dnia 12 sierpnia 2021 r.

Dla ww. nieruchomości Prezydent Miasta Poznania wydał m.in. następujące decyzje:

– nr 800/2005 z dnia 2 sierpnia 2005 r. o warunkach zabudowy dla *inwestycji polegającej na przeznaczeniu działki nr 46 i* ***1/6*** *ark. 11, obręb Łazarz pod drogę dojazdową do posesji dz. nr 45 ark. 11 obręb Łazarz przy ul. Głogowskiej 32 należącej do Kapituły Metropolitalnej w Poznaniu;*

– nr 302/2008 z dnia 12 marca 2008 r. o warunkach zabudowy dla *inwestycji polegającej na budowie budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterze i garażem podziemnym przewidzianej do realizacji na działkach nr 46, 49, 50 ark. 11 oraz* ***1/6****, 1/12 ark. 10 obręb Łazarz położonych w Poznaniu przy ul. Głogowskiej 34;*

– nr 889/2010 z dnia 17 września 2010 r. o warunkach zabudowy dla *inwestycji polegającej na budowie dwóch budynków: biurowo-usługowego oraz pawilonu, wraz z infrastrukturą techniczną, wjazdami, drogami, parkingami podziemnymi i naziemnymi oraz obiektu budowlanego: ekranu przewidzianej do realizacji na działkach nr 46, 49, 50, arkusz 11, obręb Łazarz, działkach nr* ***1/6****, 1/12, oraz części 1/8, arkusz 10, obręb Łazarz, położonej w Poznaniu przy ul. Głogowskiej 34;*

– nr 175/2019 z dnia 22 sierpnia 2019 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na: *budowie sieci kanalizacyjnej ogólnospławnej oraz sieci wodociągowej przewidzianej do realizacji na działkach nr 1/54 (część), 1/51 (część), 1/8, 1/12,* ***1/6****, ark. 10, obręb Łazarz oraz dz. nr 50, ark. 11, obręb Łazarz, położonych w Poznaniu przy ul. Głogowskiej.*

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, tj. działki 1/6, jako odrębnej nieruchomości,

**–** nieruchomość miejska jest niezbędna do poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, tj. działki 1/12.

Powyższe ustalenia Zespołu zaakceptował Zastępca Dyrektora Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.

Właściciel nieruchomości przyległej, tj. dz. 1/12, jest zainteresowany nabyciem prawa własności nieruchomości miejskiej.

Właściciel innej nieruchomości bezpośrednio sąsiadującej z miejską dz. 1/6, tj. dz. 45/1, 45/2 oraz 46 (arkusz 11, obręb Łazarz), pismem z dnia 18 października 2021 r. poinformował, że nie jest zainteresowany nabyciem przedmiotowej nieruchomości miejskiej, pod warunkiem ustanowienia służebności gruntowej (przejazdu i przechodu) obejmującej całą działkę 1/6 na rzecz każdoczesnego właściciela nieruchomości objętych księgami wieczystymi: PO1P/00120889/6 i PO1P/00101558/8.

W związku z powyższym nieruchomość miejska podlega sprzedaży bezprzetargowej w trybie art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami na rzecz właściciela dz. 1/12, a jednocześnie na zbywanej nieruchomości ustanowiona zostanie na czas nieoznaczony nieodpłatna służebność gruntowa przejazdu i przechodu na rzecz każdoczesnego właściciela nieruchomości objętych księgami wieczystymi: PO1P/00120889/6 i PO1P/00101558/8.

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