## UZASADNIENIE

## DO PROJEKTU ZARZĄDZENIA

# **PREZYDENTA MIASTA POZNANIA**

|  |  |
| --- | --- |
| w sprawie | **ogłoszenia wykazu nieruchomości położonej w Poznaniu przy ul. Pałuckiej 9, stanowiącej współwłasność Miasta Poznania w udziale wynoszącym 1/4 części, przeznaczonej do sprzedaży w trybie bezprzetargowym.** |

Nieruchomość opisana w § 1 zarządzenia oraz w załączniku do zarządzenia stanowi współwłasność Miasta Poznania i osoby fizycznej.

Znajduje się 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., położona jest na terenie oznaczonym symbolem: ***MN/MW - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy wielorodzinnej niskiej w obszarze funkcjonalnego Śródmieścia.***

Powyższe potwierdził Wydział Urbanistyki i Architektury w piśmie nr UA-II.-U04.6724.1922.2018 z dnia 31 lipca 2018 r.

Ponadto przedmiotowa nieruchomość znajduje się na obszarze, dla którego opracowywany jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „W rejonie alei Wielkopolskiej – część A”.

Powyższe potwierdziła Miejska Pracownia Urbanistyczna pismem nr MPU-Z1.50412.35.2022 z dnia 17 października 2022 r.

Prezydent Miasta Poznania wydał następujące decyzje:

– nr 876/2014 z dnia 26 listopada 2014 r. o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego na dz. 49, 50, ark. 43, obręb Golęcin, położonych w Poznaniu przy ulicy Pałuckiej 9 i 11,

– nr 390/2022 z dnia 20 lipca 2022 r. o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej (segment prawy, segment lewy) na terenie dz. 49 i 50, ark. 43, obręb Golęcin, położonych w Poznaniu przy ulicy Pałuckiej 9 i 11 w Poznaniu.

Zgodnie z zapisem działu II KW PO1P/00016933/8 nieruchomość stanowi współwłasność Miasta Poznania i osoby fizycznej, która jest zainteresowana nabyciem udziału Miasta Poznania.

W przypadku przedmiotowej nieruchomości udział Miasta Poznania wynosi 1/4 części, udział osoby fizycznej wynosi 3/4 części.

Dnia 27 sierpnia 2014 r. Prezydent Miasta Poznania wydał zarządzenie Nr 495/2014/P w sprawie zniesienie współwłasności nieruchomości położonej w Poznaniu przy ul. Pałuckiej 9. W trakcie realizacji powyższego zarządzenia operat szacunkowy sporządzony przez rzeczozawcę majątkowego z dnia 28 maja 2018 r. stracił ważność. Z uwagi na dezaktualizację ceny ww. udziału w nieruchomości ww. zarządzenie należy uchylić.

Jednocześnie w pismach z dnia 4 sierpnia 2022 r. oraz 10 października 2022 r. wnioskodawca podtrzymał chęć zakupu powyższej nieruchomości i zwrócił się z prośbą o rozłożenie ceny udziału w nieruchomości miejskiej na raty.

Zgodnie z art. 70 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.): *Cena nieruchomości sprzedawanej w drodze bezprzetargowej lub w drodze rokowań, o których mowa w art. 37 ust. 2 i 3* *(...), może zostać rozłożona na raty, na czas nie dłuższy niż 10 lat. Wierzytelność* (...) *jednostki samorządu terytorialnego w stosunku do nabywcy z tego tytułu podlega zabezpieczeniu, w szczególności przez ustanowienie hipoteki. Pierwsza rata podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości, a następne raty wraz z oprocentowaniem podlegają zapłacie w terminach ustalonych przez strony w umowie.*

Natomiast art. 70 ust. 3 ww. ustawy stanowi, że: *Rozłożona na raty niespłacona część ceny podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli przez Narodowy Bank Polski.*

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.

Wskazane wyżej przesłanki zostały spełnione, zatem podjęcie zarządzenia jest słuszne i uzasadnione.

DYREKTOR WYDZIAŁU

(-) Magda Albińska