## UZASADNIENIE

## DO PROJEKTU ZARZĄDZENIA

# **PREZYDENTA MIASTA POZNANIA**

|  |  |
| --- | --- |
| w sprawie | **ogłoszenia wykazu nieruchomości stanowiącej własność Miasta Poznania, położonej w Poznaniu w rejonie ul. Śniadeckich, 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.6724.86.2023 z dnia 19 stycznia 2023 r.

Prezydent Miasta Poznania wydał decyzję nr 593/2019 z dnia 30 września 2019 r. o warunkach zabudowy *dla inwestycji polegającej na przebudowie, rozbudowie i zmianie sposobu użytkowania budynku Betonhaus z funkcji oświatowej na funkcję usługowo-wystawienniczą oraz przebudowie i zmianie sposobu użytkowania budynku Browaru Huggera z funkcji usługowej na funkcję biurowo-usługową, przewidzianej do realizacji na działkach ewid. nr* ***39/5****, 48/27, 48/28, 48/29, 49 (cz.), 54/3, 54/7 (cz.), ark. 11, obręb Łazarz, położonej w Poznaniu przy* ***ul. Śniadeckich 12a.***

Zgodnie z art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344) *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 39/5, jako odrębnej nieruchomości,

– nieruchomość miejska jest niezbędna do poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, tj. działki 48/29.

Powyższe ustalenia Zespołu zaakceptował Zastępca Dyrektora Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.

Właściciel nieruchomości przyległej jest zainteresowany nabyciem prawa własności nieruchomości miejskiej.

Na zbywanej nieruchomości ustanowiona zostanie na czas nieoznaczony nieodpłatna służebność gruntowa przechodu na rzecz każdoczesnego właściciela działki nr 48/27 z obrębu Łazarz, ark. 11, zapisanej w KW PO1P/00331883/6. Wykonywanie służebności ograniczać się będzie do korzystania z działki nr 39/5 oraz umieszczonych nad nią schodów, przy czym prawo to polegać będzie na prawie dostępu do schodów położonych nad działką 39/5, które stanowią ciąg komunikacyjny ze schodami położonymi nad działką nr 48/27. Ponadto prawo przechodu będzie polegać także na prawie wejścia na działkę nr 39/5 i biegnące nad nią schody w celu przeprowadzenia prac eksploatacyjnych, konserwacyjnych, remontowych, modernizacyjnych, dokonywania kontroli i przeglądów oraz usuwania awarii lub ewentualnej wymiany.

Wykonanie oraz utrzymanie urządzeń służących wykonywaniu służebności obciąża każdoczesnego właściciela nieruchomości władnącej.

Służebność gruntową przechodu należy wykonywać zgodnie z przepisami prawa, zasadami współżycia społecznego oraz społeczno-gospodarczym przeznaczeniem tego prawa w taki sposób, żeby jak najmniej utrudniał korzystanie z nieruchomości obciążonej, nie naruszając jednocześnie praw osób trzecich wynikających z odrębnych uregulowań prawnych.

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