## UZASADNIENIE

## DO PROJEKTU ZARZĄDZENIA

# **PREZYDENTA MIASTA POZNANIA**

|  |  |
| --- | --- |
| w sprawie | **ogłoszenia wykazu lokalu mieszkalnego, stanowiącego własność Miasta Poznania, przeznaczonego do sprzedaży w trybie przetargu ustnego nieograniczonego z równoczesną sprzedażą udziału w nieruchomości wspólnej.** |

Lokal opisany w § 1 zarządzenia oraz objęty wykazem będącym załącznikiem do zarządzenia jest własnością Miasta Poznania.

Lokal stanowi odrębną nieruchomość, znajduje się w budynku mieszkalnym wielolokalowym przy ul. Kazimiery Iłłakowiczówny 13 i jest samodzielnym lokalem mieszkalnym, w rozumieniu ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 1994 r. poz. 1048).

Sprzedaży podlega lokal wraz ze związanym z nim udziałem wynoszącym 845/5826 części we współwłasności nieruchomości wspólnej, tj. w gruncie oraz częściach wspólnych budynku i urządzeniach, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli poszczególnych lokali.

Nieruchomość gruntowa jest położona na terenie, na którym nie obowiązuje żaden 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., nieruchomość gruntowa znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem: ***MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej lub zabudowy usługowej w obszarze funkcjonalnego Śródmieścia. Jako wiodący kierunek przeznaczenia – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługowa. Jako uzupełniający kierunek przeznaczenia – zieleń (np. parki, skwery), tereny sportu i rekreacji, tereny komunikacji i infrastruktury technicznej, tereny sportowo-rekreacyjne.***

Powyższe potwierdził Wydział Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Poznania w piśmie nr UA-IV.6724.1712.2021 z dnia 28 lipca 2022 r.

**Miejski Konserwator Zabytków w Poznaniu** pismem nr MKZ-X.4125.6.68.2021G z dnia 8 sierpnia 2022 r. poinformował, że: (…)

1. *Willa jest integralnym elementem zespołów urbanistyczno-architektonicznego kolebki miasta, najstarszego przedmieścia i najstarszych dzielnic XIX-wiecznego Poznania, wpisanych do rejestru zabytków pod numerem A 239 decyzją z dnia 6 października 1982 r. Ponadto figuruje też w Gminnej Ewidencji Zabytków na mocy Zarządzenia nr 840/2019/P Prezydenta Miasta Poznania z dnia 17 października 2019 r.;*
2. *Ochronie konserwatorskiej podlega bryła budynku wraz z kształtem, formą i pokryciem dachów, elewacjami z ich detalem architektonicznym i sztukatorskim, oryginalną stolarką okienną i drzwiową oraz zagospodarowanie terenu;*
3. *Zgodnie z art. 36 ust. 1 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz.U. z 2022 r., poz. 840), na wszelkie prace mogące wpłynąć na wygląd zewnętrzny budynku i charakter zabytkowego założenia* ***należy uzyskać pozwolenie konserwatorskie;***
4. *Wszystkie prace wewnątrz budynku należy prowadzić z poszanowaniem pierwotnego wyposażenia i wystroju willi;*
5. *Na przedmiotowym terenie nie występują znane dotychczas stanowiska archeologiczne. W razie przypadkowego odkrycia obiektów archeologicznych przez ekipę budowlaną należy, zgodnie z art. 32, 33 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, zabezpieczyć znalezisko i zgłosić ten fakt do Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu.*
6. *Nie wnosi zastrzeżeń wobec zamiaru sprzedaży* (...) *lokalu nr 4*.

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 sprzedaży.

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.

Z uwagi na powyższe wydanie zarządzenia jest słuszne i uzasadnione.

DYREKTOR WYDZIAŁU

(-) Magda Albińska