## UZASADNIENIE

## DO PROJEKTU ZARZĄDZENIA

# **PREZYDENTA MIASTA POZNANIA**

|  |  |
| --- | --- |
| w sprawie | **ogłoszenia wykazu nieruchomości stanowiącej własność Miasta Poznania, położonej w Poznaniu przy ul. Madziarskiej, przeznaczonej do sprzedaży w trybie bezprzetargowym.** |

Nieruchomość opisana w § 1 zarządzenia oraz objęta wykazem będącym załącznikiem do zarządzenia stanowi własność Miasta Poznania.

Nieruchomość jest położona na terenie, na którym nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, a także nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy.

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., znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem: ***MN*** – ***tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; kierunek przeznaczenia wiodący*** – ***zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie: wolno stojącej, bliźniaczej, szeregowej; kierunek przeznaczenia uzupełniający stanowią zabudowa usługowa towarzysząca zabudowie mieszkaniowej, zieleń (np. parki, skwery), tereny sportu i rekreacji, tereny komunikacji i infrastruktury technicznej.***

Powyższe potwierdził Wydział Urbanistyki i Architektury w piśmie nr UA-IV.6724.1670.2022 z dnia 22 września 2022 r.

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) *nieruchomość jest zbywana w drodze zbywana w drodze bezprzetargowej, jeżeli (...) przedmiotem zbycia 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 131/3, jako odrębnej nieruchomości,

– istnieje możliwość poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, tj. działki 131/1, po podziale geodezyjnym.

Powyższe ustalenia Zespołu zaakceptował Dyrektor Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Poznania.

Decyzją nr ZG-AGP.5040.48.2022 z dnia 28 lipca 2022 r. Dyrektor Zarządu Geodezji i Katastru Miejskiego GEOPOZ w Poznaniu zatwierdził podział nieruchomości, położonej w Poznaniu przy ulicy Madziarskiej, obręb Naramowice, arkusz 21, działka 131/3, w wyniku którego powstały działki **131/4** i131/5.

Właściciele nieruchomości przyległej, tj. działki 131/1, są zainteresowani nabyciem prawa własności nieruchomości miejskiej –działki 131/4.

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 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