## UZASADNIENIE

## DO PROJEKTU ZARZĄDZENIA

# **PREZYDENTA MIASTA POZNANIA**

|  |  |
| --- | --- |
| w sprawie | **ogłoszenia wykazu nieruchomości położonej w Poznaniu przy ul. Piątkowskiej 72, stanowiącej własność Miasta Poznania, przeznaczonej do sprzedaży na rzecz jej użytkownika wieczystego.** |

Nieruchomość gruntowa objęta wykazem będącym załącznikiem do niniejszego zarządzenia stanowi własność Miasta Poznania i została oddana w użytkowanie wieczyste. Użytkownikiem wieczystym jest osoba fizyczna.

Na przedmiotową nieruchomość składają się działki nr: 1/31, 1/33, 1/36.

Wskazane wyżej działki zlokalizowane są na obszarze, na którym nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

W „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania”, zatwierdzonym uchwałą Nr LXXII/1137/VI/2014 Rady Miasta Poznania z dnia 23 września 2014 r., przedmiotowe działki znajdują się na obszarze oznaczonym symbolem **MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jako kierunek przeznaczenia wiodący, natomiast kierunek przeznaczenia uzupełniający stanowią: zabudowa usługowa towarzysząca zabudowie mieszkaniowej, domy opieki społecznej, domy seniora, zieleń (np. parki, skwery), tereny sportu i rekreacji, tereny komunikacji i infrastruktury.**

Sprzedaż nieruchomości gruntowych, zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 544), następuje za zgodą właściciela, na rzecz ich użytkownika wieczystego, tj. osoby fizycznej.

Z dniem zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości wygasa, z mocy prawa, uprzednio ustanowione prawo użytkowania wieczystego.

Zgodnie z przepisem art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344) przy sprzedaży prawa własności nieruchomości na rzecz użytkownika wieczystego cenę nieruchomości ustala się w wysokości nie niższej niż jej wartość, zaś na poczet tej ceny, stosownie do art. 69 ww. ustawy, zalicza się kwotę równą wartości prawa użytkowania wieczystego ustaloną zgodnie z § 30 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. z 2021 r. poz. 555).

Sprzedaż nieruchomości następuje na wniosek jej użytkowników wieczystych w trybie art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 344), zgodnie z którym nieruchomość gruntowa oddana w użytkowanie wieczyste może być sprzedana wyłącznie użytkownikowi wieczystemu.

Prezydent Miasta Poznania jest upoważniony do zbywania nieruchomości na podstawie uchwały Nr LXI/840/V/2009 Rady Miasta Poznania z dnia 13 października 2009 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Miasta Poznania, zmienionej uchwałami: Nr LXIV/889/V/2009 z dnia 8 grudnia 2009 r., Nr XVII/195/VI/2011 z dnia 30 sierpnia 2011 r., Nr XIX/250/VI/2011 z dnia 18 października 2011 r., Nr XL/605/VI/2012 z dnia 6 listopada 2012 r., Nr L/776/VI/2013 z dnia 21 maja 2013 r., Nr VIII/46/VII/2015 z dnia 3 marca 2015 r., Nr XXX/533/VIII/2020 z dnia 23 czerwca 2020 r.

Użytkownik wieczysty przedmiotowej nieruchomości, tj. osoba fizyczna, jest zainteresowana nabyciem prawa własności przedmiotowej nieruchomości.

Natomiast na podstawie art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 344) Prezydent Miasta Poznania sporządza i podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży na rzecz jej użytkownika wieczystego. 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.

W związku z powyższym wydanie niniejszego zarządzenia jest słuszne i uzasadnione.

Z-CA DYREKTORA

DS. EWIDENCJI I UŻYTKOWANIA

WIECZYSTEGO

(-) Wojciech Słociński