## UZASADNIENIE

## DO PROJEKTU ZARZĄDZENIA

# **PREZYDENTA MIASTA POZNANIA**

|  |  |
| --- | --- |
| w sprawie | **ogłoszenia wykazu nieruchomości stanowiącej własność Miasta Poznania, położonej w Poznaniu w rejonie ul. Woźnej, przeznaczonej do sprzedaży w trybie bezprzetargowym, w celu realizacji roszczenia z art. 209a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.** |

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

Jest to teren przyległy do budynku mieszkalnego położonego na działce 59/1, przy ul. Woźnej 16 w Poznaniu.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego *Obszar Staromiejski w Poznaniu*,zatwierdzonym uchwałą XCIII/1055/III/2002 z dnia 9 lipca 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. nr 111, poz. 3102 z dnia 6 września 2002 r.), nieruchomość znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem **OsA108/Me3**:

*1 planowane podstawowe funkcje terenów,*

*1.1 Na wskazanym terenie ustala się obowiązek utrzymania i/lub wprowadzenia tylko: mieszkalnictwa oraz, jako towarzyszących, funkcji wymienionych w planie pkt 1.4, z zastrzeżeniem, że powierzchnia użytkowa pomieszczeń przeznaczonych i użytkowanych na cele mieszkaniowe, we wszystkich budynkach usytuowanych na działce nie może być mniejsza niż:*

*1.1.1 70% powierzchni całkowitej budynków z wyłączeniem kondygnacji podziemnych.*

*1.4 Dopuszcza się realizację tylko funkcji:*

*1.4.1 kultury;*

*1.4.5 oświaty, zdrowia i opieki społecznej;*

*1.4.6 administracji publicznej i organizacji wyższej użyteczności;*

*1.4.9 usług pocztowych;*

*1.4.12 handlu, gastronomii, biur i rzemiosła usługowego; dalsze ograniczenie funkcji jest konieczne, jeżeli wynika z ustaleń planu dotyczących wymaganych pierzei usługowo-handlowych;*

*1.9 Na wskazanym terenie przewiduje się zadania dla realizacji ponadlokalnych celów publicznych.*

Powyższe potwierdził Wydział Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Poznania w piśmie nr UA-IV.6724.942.2023 z dnia 29 maja 2023 r.

Na podstawie art. 209a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami *Jeżeli przy wyodrębnianiu własności lokali w budynku wydzielono dla tego budynku działkę gruntu niespełniającą wymogów działki budowlanej, właścicielom lokali przysługuje w stosunku do (...) jednostki samorządu terytorialnego roszczenie o zawarcie umowy przeniesienia własności (...) przyległej nieruchomości gruntowej (...), która wraz z dotychczas wydzieloną działką gruntu będzie spełniać wymogi działki budowlanej.*

Właściciele lokali w budynku w rejonie ul. Woźnej 16 wystąpili z roszczeniem o zawarcie umowy sprzedaży nieruchomości miejskiej 59/2, w tym przedłożona została uchwała nr 8/2018 z dnia 7 grudnia 2018 r. Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości położonej w rejonie ul. Woźnej 16 w Poznaniu w sprawie wyrażenia zgody na przeniesienie prawa własności nieruchomości gruntowej przyległej.

Zgodnie z art. 4 pkt. 3a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami przez działkę budowlaną należy rozumieć *zabudowaną działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej umożliwiają prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków i urządzeń położonych na tej działce*.

W przypadku nieruchomości położonej w rejonie ul. Woźnej 16, przy wyodrębnianiu własności lokali w budynku oddano w użytkowanie wieczyste (prawo wieczystego użytkowania zostało przekształcone w prawo własności decyzją nr GN-X.6826.4.46.2015 z dnia 16 lipca 2018 r. na podstawie ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności) działkę 59/1 o pow. 269 m2 (zapisaną w KW PO1P/00070796/1), która nie spełnia wymogów działki budowlanej.

Powyższa nieruchomość spełniać będzie wymogi działki budowlanej dopiero w połączeniu z działką 59/2.

Na podstawie uchwały Nr XXIV/314/VI/2012 Rady Miasta Poznania z dnia 10 stycznia 2012 r. w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny nieruchomości, sprzedawanej lub oddawanej w użytkowanie wieczyste w wyniku uwzględnienia roszczeń z art. 209a ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, w przypadku jednorazowego uiszczenia ceny sprzedawanej nieruchomości gruntowej, wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty w wysokości 90% od ceny nieruchomości.

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.

Z-CA DYREKTORA

DS. ZARZĄDZANIA NIERUCHOMOŚCIAMI

(-) Marek Drozdowski