## UZASADNIENIE

## DO PROJEKTU ZARZĄDZENIA

# **PREZYDENTA MIASTA POZNANIA**

|  |  |
| --- | --- |
| w sprawie | **ogłoszenia wykazu nieruchomości stanowiącej własność Miasta Poznania, położonej w Poznaniu, w rejonie ul. Psarskie, 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 LXXXVIII/1670/VIII/2023 Rady Miasta Poznania z dnia 11 lipca 2023 r., przedmiotowa nieruchomość znajduje się na obszarze oznaczonymsymbolem: ***MN\** – *tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,*** *dla których określa się wiodący kierunek przeznaczenia – zabudowę mieszkaniową jednorodzinną bliźniaczą oraz zabudowę usługową towarzyszącą zabudowie mieszkaniowej, zieleń (np. parki i skwery), tereny sportu i rekreacji, tereny komunikacji i infrastruktury technicznej.*

Powyższe potwierdził Wydział Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Poznania w piśmie nr UA-IV.6724.1958.2023 z dnia 16 października 2023 r.

Ponadto dla tego obszaru opracowywany jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Dawna wieś Psarskie” (uchwała o przystąpieniu Nr LXXIV/1165/VI/2014 Rady Miasta Poznania z dnia 14 października 2014 r.).

Prezydent Miasta Poznania wydał decyzję nr 355/2020 o warunkach zabudowy z dnia 3 czerwca 2020 r. „dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz budynku gospodarczo-garażowego, planowanej do realizacji na działkach nr 37, 38 oraz 39/6 cz., arkusz 03, obręb Psarskie, położonych w Poznaniu przy ulicy Psarskie 22”.

Na podstawie art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.) *nieruchomość jest 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 39/7 jako odrębnej nieruchomości;

– istnieje możliwość poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, tj. działek 37 i 38, po uprzednim podziale geodezyjnym zgodnie ze Studium.

Powyższe ustalenia zaakceptował Zastępca Dyrektora Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.

Decyzją nr ZG-AGP.5040.73.2022 z dnia 9 listopada 2022 r. Dyrektor Zarządu Geodezji i Katastru Miejskiego GEOPOZ w Poznaniu zatwierdził podział działki 39/6 z obrębu Psarskie, ark. 03, w wyniku którego powstały działki: **39/7** i 39/8.

Właściciel nieruchomości przyległej – tj. działek 37 i 38 – jest zainteresowany nabyciem prawa własności nieruchomości miejskiej (działki 39/7).

Nabywca zważywszy, iż spełnia warunki określone w uchwale Nr LXXXIV/1572/VIII/2023 Rady Miasta Poznania z dnia 6 czerwca 2023 r. w sprawie warunków udzielenia bonifikaty i wysokości stawki procentowej przy sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Miasta Poznania, o których mowa w art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, udziela się bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości w wysokości 50%.

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