## UZASADNIENIE

## DO PROJEKTU ZARZĄDZENIA

# **PREZYDENTA MIASTA POZNANIA**

|  |  |
| --- | --- |
| w sprawie | **ogłoszenia wykazu nieruchomości stanowiącej własność Miasta Poznania, położonej w Poznaniu w rejonie ulicy Grudzieniec, 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., znajduje się ona na obszarze oznaczonymsymbolem: ***MN/MW – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej*** ***lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.***

Prezydent Miasta Poznania wydał decyzję o warunkach zabudowy nr 319/2022 z dnia 13 czerwca 2022 r. dla inwestycji polegającej nabudowie czterech budynków jednorodzinnych*,* przewidzianej do realizacji na działkach nr 19/2, 19/4, ark. 45, obręb Golęcin, położonych przy ul. Grudzieniec 46 w Poznaniu.

Powyższe potwierdził Wydział Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Poznania w piśmie nr UA-IV.6724.998.2023 z dnia 28 sierpnia 2023 r.

Ponadto dla ww. nieruchomości jest opracowywany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ,,W rejonie alei Wielkopolskiej **–** część A” w Poznaniu (uchwała Rady Miasta Poznania o przystąpieniu Nr XX/341/VIII/2019 z dnia 3 grudnia 2019 r.), o czym Wydział Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Poznania poinformował w piśmie nr UA-IV.6724.998.2023 z dnia 30 czerwca 2023 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 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, tj. działek 19/2 i 19/4 jako odrębnej nieruchomości,

– nieruchomość miejska jest niezbędna do poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, tj. działki 15, po uprzednim podziale geodezyjnym nieruchomości miejskiej.

Powyższe ustalenia Zespołu zaakceptował Zastępca Dyrektora Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.

Decyzją nr ZG-AGP.5040.116.2022 z dnia 3 stycznia 2023 r. Dyrektor Zarządu Geodezji i Katastru Miejskiego GEOPOZ w Poznaniu zatwierdził podział nieruchomości położonej w Poznaniu przy ulicy Grudzieniec, obręb Golęcin, arkusz 45, działki 19/2 i 19/4, w wyniku którego powstały działki**: 19/5**, 19/6, 19/7, 19/8, **19/9** i 19/10.

Właściciele nieruchomości przyległej, tj. działki 15, są zainteresowani nabyciem prawa własności nieruchomości miejskiej.

Nabywcom, spełniającym 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