## UZASADNIENIE

## DO PROJEKTU ZARZĄDZENIA

# **PREZYDENTA MIASTA POZNANIA**

|  |  |
| --- | --- |
| w sprawie | **ogłoszenia wykazu nieruchomości stanowiącej własność Miasta Poznania, położonej w Poznaniu przy ul. Oskierki 13, przeznaczonej do sprzedaży w trybie bezprzetargowym.** |

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

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Junikowo Północ” w Poznaniu, zatwierdzonym uchwałą Nr LV/999/VII/2017 Rady Miasta Poznania z dnia 17 października 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Rocznik 2017 poz. 6740 z dnia 30 października 2017 r.), przedmiotowa nieruchomość znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem***24MN*** *–* ***teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej****.*

Powyższe potwierdził Wydział Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Poznania w piśmie nr UA-IV.670.73.2022 z dnia 24 czerwca 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 ze zm. ) ***w drodze bezprzetargowej zbywana 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 2/80, jako odrębnej nieruchomości,

**–** istnieje możliwość poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, tj. działki 2/23.

Powyższe ustalenia Zespołu zaakceptował Zastępca Dyrektora ds. Zbywania Nieruchomości..

Właściciel nieruchomości przyległej, tj. działki 2/23, jest zainteresowany nabyciem prawa własności nieruchomości miejskiej, stanowiącej działkę 2/80.

Zgodnie z art. 151 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2023 r. poz. 1610 z późniejszymi zmianami): ***Jeżeli przy wznoszeniu budynku lub innego urządzenia przekroczono bez winy umyślnej* *granice sąsiedniego gruntu, właściciel*** *tego gruntu nie może żądać przywrócenia stanu poprzedniego, chyba że bez nieuzasadnionej zwłoki sprzeciwił się przekroczeniu granicy albo że grozi mu niewspółmiernie wielka szkoda.* ***Może on żądać*** *albo stosownego wynagrodzenia w zamian za ustanowienie odpowiedniej służebności gruntowej, albo* ***wykupienia zajętej części gruntu, jak również tej części, która na skutek budowy straciła dla niego znaczenie gospodarcze.***

W związku z powyższym na podstawie cytowanego przepisu Miastu Poznań jako właścicielowi nieruchomości stanowiącej działkę 2/80 przysługuje wobec właściciela nieruchomości przyległej, tj. działki 2/23 ark. 23 obręb Junikowo roszczenie o jej wykup. Zatem możliwe jest zbycie nieruchomości gruntowej w trybie art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami w związku z realizacją roszczenia z art. 151 Kodeksu cywilnego.

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 przez 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. ZBYWANIA NIERUCHOMOŚCI

(-) Paweł Diakowicz