## UZASADNIENIE

## DO PROJEKTU ZARZĄDZENIA

# **PREZYDENTA MIASTA POZNANIA**

|  |  |
| --- | --- |
| w sprawie | **ogłoszenia wykazu nieruchomości stanowiącej własność Miasta Poznania, położonej w Poznaniu przy ul. Chwaliszewo, 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:**MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej*.***

Ponadto dla ww. nieruchomości jest opracowywany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru ,,Chwaliszewo" w Poznaniu, na podstawie uchwały Nr XL/421/V/2008 Rady Miasta Poznania z dnia 8 lipca 2008 roku.

Zastępca Głównego Architekta Miasta wydał pozwolenie na budowę nr 667/61 z dnia 8 czerwca 1961 r. dla inwestycji polegającej nabudowie budynku mieszkalno-usługowego oraz na wykonaniu instalacji c.o., elektrycznej, gazowej, wodno-kanalizacyjnej w Poznaniu przy ul. Chwaliszewo nr 17/23.

Powyższe potwierdził Wydział Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Poznania w pismach: nr UA-XIV.6724.1610.2022 z dnia 19 września 2022 r., nr UA-XIV.1634.2073.2023 z dnia 30 czerwca 2023 r. oraz nr UA-IV.6724.388.2024 z dnia 22 lutego 2024 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 94, jako odrębnej nieruchomości,

- istnieje możliwość poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, tj. działki 10, po uprzednim podziale geodezyjnym nieruchomości miejskiej,

Powyższe ustalenia Zespołu zaakceptował Dyrektor Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Poznania.

Decyzją nr ZG-AGP.5040.192.2021 z dnia 7 lipca 2022 r. Dyrektor Zarządu Geodezji i Katastru Miejskiego GEOPOZ w Poznaniu zatwierdził podział nieruchomości, położonej w Poznaniu przy ulicy Chwaliszewo, obręb Śródka, arkusz 16, działka 94, w wyniku którego powstały działki 94/1 i **94/2.**

Właściciel nieruchomości przyległej, tj. działki 10, jest zainteresowany nabyciem prawa własności nieruchomości miejskiej **–** działki 94/2.

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 94/2 przysługuje wobec właściciela nieruchomości przyległej, tj. działki 10, ark. 16, obręb Śródka – 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.

DYREKTOR WYDZIAŁU

(-) Magda Albińska