## UZASADNIENIE

## DO PROJEKTU ZARZĄDZENIA

# **PREZYDENTA MIASTA POZNANIA**

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

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

Nieruchomość znajduje się na obszarze, na którym nie obowiązuje 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 oznaczonym symbolem***MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla których określa się jako wiodący kierunek przeznaczenia – zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, uzupełniający kierunek przeznaczenia – zabudowę usługową towarzyszącą zabudowie mieszkaniowej, zieleń (np.: parki, skwery), tereny sportu i rekreacji, tereny komunikacji i infrastruktury technicznej.***

Powyższe potwierdził Wydział Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Poznania w piśmie nr UA-IV.6724.766.2024 z dnia 22 kwietnia 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 9/3 (część) i 20/4 (część), jako odrębnej nieruchomości,

**–** nieruchomość miejska jest niezbędna do poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, tj. działki 9/4 i 20/1, po podziale geodezyjnym.

Decyzją nr ZG-AGP.5040.196.2021 z dnia 24 listopada 2021 r. Dyrektor Zarządu Geodezji i Katastru Miejskiego GEOPOZ w Poznaniu zatwierdził podział nieruchomości, położonej w Poznaniu przy ulicy Sobiesława, obręb Głowieniec, arkusz 34, działka 9/3 i 20/4, w wyniku którego powstały działki 9/5, **9/6,** **20/5** i 20/6.

Właściciel nieruchomości przyległej, tj. działki 9/4 i 20/1, jest zainteresowany nabyciem prawa własności nieruchomości miejskiej, tj. działki 9/6 i 20/5.

Nabywca 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 nieruchomości, dlatego udziela się mu 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