## UZASADNIENIE

## DO PROJEKTU ZARZĄDZENIA

# **PREZYDENTA MIASTA POZNANIA**

|  |  |
| --- | --- |
| w sprawie | **ogłoszenia wykazu nieruchomości stanowiącej własność Miasta Poznania, położonej w Poznaniu przy ulicy Wiedeńskiej 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 i wobec którego nie została wydana żadna decyzja o warunkach zabudowy.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, 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**.

Powyższe potwierdził Wydział Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Poznania w piśmie nr UA-IV.6724.1435.2023 z dnia 30 sierpnia 2023 r.

Ponadto dla ww. nieruchomości jest opracowywany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulicy T. Mateckiego” – część B w Poznaniu (uchwała Rady Miasta Poznania o przystąpieniu Nr XXXIII/516/VII/2016 z dnia 15 lipca 2016 r.), o czym Wydział Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Poznania poinformował w piśmie nr UA-IV.6724.730.2021 z dnia 28 kwietnia 2020 r.

Zgodnie z art. 37 ust. 2 pkt 1 i 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: *jest zbywana na rzecz osoby, której przysługuje pierwszeństwo w jej nabyciu, stosownie do* [*art. 34*](https://sip.legalis.pl/document-view.seam?documentId=mfrxilrtg4yteojvguydcltqmfyc4nbwgazdinzvgq) oraz *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 35/50 i 45/75 jako odrębnej nieruchomości;

– nieruchomość miejska jest niezbędna do poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, tj. działki 35/22.

Powyższe ustalenia Zespołu zaakceptował Dyrektor Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.

Właściciel nieruchomości przyległej, tj. działki 35/22, jest zainteresowany nabyciem prawa własności nieruchomości miejskiej, tj. działek 35/50 i 45/75.

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