## UZASADNIENIE

## DO PROJEKTU ZARZĄDZENIA

# **PREZYDENTA MIASTA POZNANIA**

|  |  |
| --- | --- |
| w sprawie | **ogłoszenia wykazu nieruchomości stanowiącej własność Miasta Poznania, położonej w Poznaniu w rejonie ulicy Za Cytadelą i zaułka Łejerów, przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargu ustnego ograniczonego.** |

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

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulicy Za Cytadelą” w Poznaniu, zatwierdzonym uchwałą Nr LXII/860/V/2009 Rady Miasta Poznania z dnia 3 listopada 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 11, poz. 352 z dnia 19 stycznia 2010 r.) nieruchomość znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem **5MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**

Powyższe potwierdził Wydział Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Poznania w piśmie nr UA-IV.6724.647.2023 z dnia 27 kwietnia 2023 r., którego aktualność Wydział potwierdził pismem nr UA-IV.6724.647.2023 z dnia 12 sierpnia 2024 r.

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 jako odrębnej nieruchomości,

– nieruchomość miejska jest niezbędna do poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, tj. działki 64.

Powyższe ustalenia Zespołu zaakceptował Zastępca Dyrektora ds. Zbywania Nieruchomości Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Poznania.

Zgodnie z wyrokiem WSA we Wrocławiu sygn. II SA/Wr 821/19 z 17marca 2020 r.: ratio legis art. 37 ust. 2 pkt 6 u.g.n. *powinno się odczytać jako możliwość zastosowania trybu bezprzetargowego wówczas, gdy przedmiotem zbycia jest nieruchomość lub jej część, która może poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości przyległych,* ***gdy tylko jedna osoba spośród ich właścicieli albo użytkowników wieczystych jest zainteresowana nabyciem całej nieruchomości, a pozostali wyrażają na to zgodę.*** *Celem normy zawartej w tym przepisie jest głównie umożliwienie wszystkim właścicielom lub użytkownikom wieczystym nieruchomości przyległych nabycie nieruchomości zbywanej, o ile poprawi to warunki zagospodarowania ich nieruchomości.*

Ponieważ zarówno właściciel działki 64, jak i właściciel przyległej do nieruchomości miejskiej działki 65 wyrazili zainteresowanie nabyciem działki miejskiej, brak jest możliwości sprzedaży bezprzetargowej wyłącznie na rzecz właściciela działki 64.

Zatem zgodnie z ww. wyrokiem WSA działkę miejską przeznacza się do sprzedaży w trybie przetargu ograniczonego do właścicieli nieruchomości przyległych.

Prezydent Miasta Poznania upoważniony jest do zbywania nieruchomości gruntowych na podstawie uchwały Nr LXI/840/V/2009 Rady Miasta Poznania z dnia 13 października 2009 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Miasta Poznania (tekst jednolity: uchwała Nr XIX/324/VIII/2019 Rady Miasta Poznania z dnia 19 listopada 2019 r. z późniejszymi zmianami).

Natomiast 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 sprzedaży.

Wykaz ten podlega wywieszeniu na okres 21 dni w siedzibie właściwego urzędu oraz zamieszczeniu na stronie internetowej właściwego urzędu.

Ponadto informacja o zamieszczeniu tego wykazu podana zostanie 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