## UZASADNIENIE

## DO PROJEKTU ZARZĄDZENIA

# **PREZYDENTA MIASTA POZNANIA**

|  |  |
| --- | --- |
| w sprawie | **ogłoszenia wykazu nieruchomości stanowiącej własność Miasta Poznania, położonej w Poznaniu przy ulicy Edmunda Taczanowskiego, przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargu ustnego ograniczonego.** |

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

Nieruchomość znajduje się na terenie, na którym obecnie nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Dla nieruchomości nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania, zatwierdzonym uchwałą Nr LXXXVIII/1670/VIII/2023 Rady Miasta Poznania z dnia 11 lipca 2023 r., nieruchomość położona jest na terenie oznaczonym symbolem: **MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej**, dla których określa się wiodący kierunek przeznaczenia – zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub zabudowę usługową, uzupełniający kierunek przeznaczenia –- 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.6724.1984.2023 z dnia 1 kwietnia 2025 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 163.

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

Zgodnie z wyrokiem NSA sygn. I OSK 99/24 z 19 czerwca 2024 r.: *pominięcie trybu przetargowego na podstawie art. 37 ust. 2 pkt 6 u.g.n. nie jest dopuszczalne, gdy nieruchomość gminna mogłaby poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości przyległych należących więcej niż do jednego podmiotu.*

Ponieważ działka miejska może poprawić warunki zagospodarowania kilku nieruchomości przyległych, których właścicielami są różne podmioty, brak jest możliwości sprzedaży bezprzetargowej wyłącznie na rzecz właściciela działki 163.

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

Wcześniej zarządzeniem Nr 577/2019/P z dnia 9 lipca 2019 r. Prezydent Miasta Poznania przeznaczył do sprzedaży w trybie bezprzetargowym nieruchomość stanowiącą własność Miasta Poznania, położoną w Poznaniu w rejonie ul. Edmunda Taczanowskiego (obręb Górczyn arkusz 01 działka 162). Jednakże z uwagi na wskazane wyżej okoliczności wykonanie ww. zarządzenia jest niemożliwe i należy je uchylić.

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