## UZASADNIENIE

## DO PROJEKTU ZARZĄDZENIA

# **PREZYDENTA MIASTA POZNANIA**

|  |  |
| --- | --- |
| w sprawie | **ogłoszenia wykazu nieruchomości stanowiącej własność Miasta Poznania, położonej w Poznaniu przy ul. Zawady, 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/1670VIII/2023 r. Rady Miasta Poznania z dnia 11 lipca 2023 r., nieruchomość znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem: ***MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej****.*

Ponadto jest położona na obszarze, dla którego Rada Miasta Poznania podjęła uchwałę Nr LXXIV/784/IV/2005 z dnia 12 lipca 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon Ostrowa Tumskiego” w Poznaniu – część północna B.

Prezydent Miasta Poznania wydał:

1) decyzję nr 275/2023 z dnia 20 lipca 2023 r. o warunkach zabudowy *dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze przewidzianej do realizacji na działce nr 13/6,* ***12/9*** *ark. 05, obręb Śródka położonej w Poznaniu przy ulicy Zawady 3;*

2) decyzję nr 349/2024 z dnia 2 sierpnia 2024 r. o warunkach zabudowy *dla inwestycji polegającej na budowie dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych, zlokalizowanych na jednej płycie garażowej przewidzianej do realizacji na działkach nr* ***12/9****; 13/6, ark. 05, obręb Śródka położonych w Poznaniu przy ulicy Zawady 3.*

Powyższe potwierdził Wydział Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Poznania w piśmie nr UA-IV.6724.148.2025 z dnia 5 lutego 2025 r.

Zgodnie z art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.): *Nieruchomość jest zbywana w drodze bezprzetargowej, jeżeli (...)* *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. działki 12/6, jako odrębnej nieruchomości,

– nieruchomość miejska jest niezbędna do poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, tj. działki 13/6, po uprzednim podziale geodezyjnym nieruchomości miejskiej.

Powyższe ustalenia Zespołu zaakceptował Zastępca Dyrektora Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.

Dyrektor Zarządu Geodezji i Katastru Miejskiego GEOPOZ decyzją nr ZG-AGP.5040.259.2022 z dnia 19 października 2022 r. zatwierdził podział działki 12/6, w wyniku którego powstały dwie działki: 12/8 i **12/9**.

Właściciel nieruchomości przyległej, tj. działki 13/6, jest zainteresowany nabyciem prawa własności nieruchomości miejskiej, tj. działki 12/9.

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