## UZASADNIENIE

## DO PROJEKTU ZARZĄDZENIA

# **PREZYDENTA MIASTA POZNANIA**

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

Nieruchomość opisana w § 1 zarządzenia oraz objęta wykazem stanowi własność Miasta Poznania. 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., nieruchomość jest położona na obszarze oznaczonym symbolem: **MN – tereny 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.**

Ponadto dla nieruchomości jest opracowywany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Świerczewo – część B” w Poznaniu (uchwała o przystąpieniu – Nr LXXVI/1081/V/2010 Rady Miasta Poznania z dnia 31 sierpnia 2010 r.).

Powyższe potwierdził Wydział Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Poznania w piśmie nr UA-IV.6724.1073.2025 z dnia 18 czerwca 2025 r.

Prezydent Miasta Poznania wydał decyzje:

* Nr 151/2023 z dnia 28 kwietnia 2023 r. o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie maksymalnie 3 budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z garażem podziemnym oraz niezbędną infrastrukturą, przewidzianej do realizacji na terenie działek oznaczonych nr. ewid. 164/4,164/5, 176, 192, 193, 194, 162/1, 162/2, **164/3 (część)**, położonej w odrębie geod. Dębiec, ark. 15 przy ul. Goleszowskiej w Poznaniu;
* Nr 489/2024 z dnia 31 października 2024 r. o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie maksymalnie 2 budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą oraz zbiornikiem retencyjnym, przewidzianej do realizacji na terenie działek 162/1, 162/2, **164/3 (część),** 164/4, 164/5, 176, 192, 193, 194, ark. 15, obręb Dębiec, położonych w Poznaniu przy ul. Goleszowskiej.

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.): „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. część działki 164/3, jako odrębnej nieruchomości,

**–** istnieje możliwość poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, tj. działek 162/1, 162/2, 176, po uprzednim podziale geodezyjnym nieruchomości miejskiej.

Dyrektor Zarządu Geodezji i Katastru Miejskiego GEOPOZ decyzją nr ZG-AGP.5040.293.2024 z dnia 29 kwietnia 2025 r. zatwierdził podział działki 164/3, arkusz 15, obręb Dębiec, w wyniku którego powstały działki: **164/6** i 164/7.

Właściciel nieruchomości przyległej, tj. działek: 162/1, 162/2, 176, jest zainteresowany nabyciem prawa własności nieruchomości miejskiej, tj. działki 164/6.

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