## UZASADNIENIE

## DO PROJEKTU ZARZĄDZENIA

# **PREZYDENTA MIASTA POZNANIA**

|  |  |
| --- | --- |
| w sprawie | **ogłoszenia wykazu nieruchomości stanowiącej własność Miasta Poznania, położonej w Poznaniu przy ul. Grudzieniec, 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 „Sołacz – część B” w Poznaniu, zatwierdzonym uchwałą Nr L/909/VIII/2021 Rady Miasta Poznania z dnia 6 lipca 2021 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego Rocznik 2021, poz. 5905   
z dnia 21 lipca 2021 r.) nieruchomość znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem: **4MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**

Powyższe potwierdził Wydział Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Poznania w piśmie nr UA-IV.6724.1531.2023 z dnia 7 września 2023 r.

Miejski Konserwator Zabytków w piśmie nr MKZ-IX.4125.5.87.2023 z dnia 11 października 2023 r. dotyczącym nieruchomości położonej przy ul. Grudzieniec – obr. Golęcin, ark. 37, dz. 63/5 poinformował m.in., że: (…) *nie widzi przeciwskazań ze stanowiska konserwatorskiego do sprzedaży w/w nieruchomości. Jednakże przyszli nabywcy powinni zostać pouczeni o prawach i obowiązkach wynikających z ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:*

- *określona* (…) *nieruchomość znajduje się na terenie zespołu urbanistyczno-architektonicznego kolebki miasta, najstarszego przedmieścia i najstarszych dzielnic XIX-wiecznego Poznania wpisanych do rejestru zabytków pod nr A 239 decyzją z   
6 października 1982 r. oraz na terenie dzielnicy willowej Sołacz wpisanej wraz z Parkiem Sołackim do rejestru zabytków pod nr A 244 decyzją z 19 stycznia 1983 r., w związku z powyższym wszelkie działania na niej planowane nie mogą wpłynąć negatywnie na chronione wartości zabytkowych zespołów i muszą zostać uzgodnione z Miejskim Konserwatorem Zabytków;*

- *na wskazanej działce ani w jej bezpośrednim sąsiedztwie nie zarejestrowano dotychczas stanowisk archeologicznych. W razie przypadkowego odkrycia obiektów archeologicznych lub obiektów co do których istnieje przypuszczenie, że są zabytkami, należy zgodnie z art. 32 i 33 Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r., zabezpieczyć znalezisko i zgłosić ten fakt do Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu;*

- *w przypadku występowania na przedmiotowej działce drzew, wszelkie inwestycje na niej planowane należy prowadzić zgodnie ze Standardami ochrony drzew przyjętymi Zarządzeniem Prezydenta Miasta Poznania Nr 399/2022/P. Rozwiązania powinny uwzględniać konieczność zachowania oraz ochrony drzew na terenie inwestycji i nie powinny skutkować ich usunięciem ani okaleczeniem (również w zakresie systemu korzeniowego).*

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.

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

Ponieważ działka miejska nie może być zagospodarowana jako odrębna nieruchomość, może być uzupełnieniem dla jednej z nieruchomości przyległych, poprawiając warunki jej zagospodarowania.

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 (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z 2019 r. poz. 10091 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