## UZASADNIENIE

## DO PROJEKTU ZARZĄDZENIA

# **PREZYDENTA MIASTA POZNANIA**

|  |  |
| --- | --- |
| w sprawie | **nabycia na rzecz Miasta Poznania prawa własności zabudowanej nieruchomości, położonej w Poznaniu przy ul. Bolka 6, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka 17, ark. 18, obręb Naramowice, dla której Sąd Rejonowy w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą nr xxx.** |

Nieruchomość wymieniona w § 1 niniejszego zarządzenia, dla której Sąd Rejonowy w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą xxx, stanowi własność osoby fizycznej, która nabyła ją na podstawie umowy sprzedaży, zawartej w formie aktu notarialnego Rep. II nr 332/91 z dnia 18.01.1991 r.

Cenę sprzedaży przedmiotowej nieruchomości strony ustaliły na podstawie jej wartości określonej przez biegłego rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym z dnia 18 września 2017 r. na kwotę xxx zł (słownie: xxx).

Przedmiotowa działka stanowi grunt zabudowany budynkiem parterowym, podpiwniczonym oraz budynkiem gospodarczym. Budynek mieszkalny to obiekt z lat 50. ubiegłego wieku, podpiwniczony w części, murowany z cegły szarej szlakówki i ceramicznej, częściowo ściany wykonane z drewna, otynkowane, nieocieplane. Dach płaski, kryty papą. Stolarka okienna drewniana, pojedyncza, zabezpieczona kratami stalowymi. Tynki wewnętrzne cementowo-wapienne, malowane. Sufity częściowo w kasetonach, częściowo malowane. Podłogi z desek, częściowo płytki gresowe.

Standard wykończenia budynku niski, budynek wyposażony w podstawowe instalacje: elektryczną, wodno-kanalizacyjną. Stan techniczny budynku kwalifikuje go do remontu generalnego. Obiekt nieogrzewany i nieużytkowany od kilku lat. Powierzchnia zabudowy: 71 m2.

Budynek gospodarczy to obiekt z lat 50. ubiegłego wieku, niepodpiwniczony, częściowo murowany, częściowo z elementów drewnianych, otynkowany. Brak stropu, dach płaski, układany na deskach stropowych, kryty eternitem. Budynek składa się z dwóch odrębnych części. Posadzki betonowe. Budynek znajduje się w złym stanie, częściowo brakuje drzwi wejściowych. Powierzchnia zabudowy: 46 m2.

Na terenie przedmiotowej nieruchomości znajdują się także dwie studnie z kręgów betonowych (jedna nieujawniona na mapie zasadniczej), zbiornik bezodpływowy na ścieki (3 x 3m, gł. 1,5 m z płyt betonowych).

Przez centralną część działki, w poprzek, przebiega napowietrzna elektroenergetyczna linia WN 110 kV oraz napowietrzna elektroenergetyczna linia niskiego napięcia wzdłuż zachodniej granicy działki.

Teren porośnięty licznymi drzewami iglastymi i liściastymi, ogrodzony siatką na słupkach stalowych od frontu i z tyłu. Kształt parceli regularny, prostokątny, ukształtowanie terenu płaskie.

Dojazd drogą urządzoną ul. Bolka, rejon lokalizacji uzbrojony w sieci infrastruktury technicznej - wodną, energetyczną oraz kanalizacyjną.

W najbliższym sąsiedztwie dominuje zabudowa wielorodzinna nowego budownictwa i pojedyncza zabudowa jednorodzinna, od południowego zachodu znajdują się bloki osiedla Władysława Łokietka, a od zachodu tereny niezabudowane, zieleni rekreacyjnej oraz Rezerwat Żurawiniec.

Powyższa działka znajduje się na terenie, na którym obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Ulica Nowa Naramowicka – część południowa” w Poznaniu, zatwierdzony uchwałą Rady Miasta Poznania Nr XCIX/1121/IV/2006 z dnia 11.07.2008 r. W przedmiotowym planie przeważająca część działki nr 17 przeznaczona jest pod tereny dróg publicznych – ulica publiczna klasy głównej [KD-G1] wraz z wrysowanym przebiegiem napowietrznej linii 110 kV z obszarem oddziaływania obiektu.

Pozostała część przedmiotowej działki nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. W „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Poznania”, uchwalonym uchwałą Rady Miasta Poznania Nr LXXII/1137/VI/2014 z dnia 23 września 2014 r., jest ona przewidziana pod tereny dróg – układ podstawowy – drogi zbiorcze [kdZ.4].

Zgodnie z § 3 uchwały Nr LXI/840/V/2009 Rady Miasta Poznania z dnia 13 października 2009 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Miasta Poznania (z późniejszymi zmianami): *Poza przypadkami, gdy ustawa albo przepisy szczególne przewidują taki obowiązek,* ***Prezydent Miasta Poznania nabywa nieruchomości, gdy są one niezbędne do realizacji celów publicznych, zadań własnych Miasta Poznania*** *(…).*

Zgodnie z treścią art. 7 ust. 1 pkt 2 ustawy o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990 r.: *Do zadań własnych gminy należy zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty. W szczególności zadania własne obejmują sprawy: gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego.*

Ponadto w myśl przepisu art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomości: *Celami publicznymi jest wydzielanie gruntów pod drogi publiczne, drogi rowerowe i drogi wodne, budowa, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji.*

Dysponując wiedzą i możliwościami, Miasto Poznań tworzy system, w którym dzięki współpracy osób, środowisk, organizacji i społeczeństwa możliwa jest realizacja przedsięwzięć dążących do zaspokajania nie tylko podstawowych potrzeb jednostek, ale także potrzeb wyższego rzędu, ogólnospołecznych, takich jak: poprawa jakości życia, atrakcyjności przestrzeni i architektury, podnoszenie atrakcyjności inwestycyjnej miasta czy zwiększenie znaczenia miasta jako ośrodka kultury i sportu.

Priorytetem dla Miasta Poznania jest stworzenie przyjaznych oraz dobrze skomunikowanych osiedli. Dlatego Miasto realizuje strategię zrównoważonego transportu poprzez konsekwentną realizację inwestycji, poprawę infrastruktury transportu publicznego, rozwój infrastruktury rowerowej oraz podporządkowanie ruchu pieszych. Niewątpliwie kluczowym zamierzeniem inwestycyjnym, w kontekście strategii Miasta, o której mowa wyżej, jest „budowa trasy tramwajowej na Naramowice”. Dla przedmiotowej inwestycji został sporządzony projekt na wykonanie koncepcji technicznej na podstawie dokumentacji projektowej dla ul. Nowej Naramowickiej, w kontekście przeprowadzenia linii tramwajowej od pętli "Wilczak" do przystanku końcowego "Burysława".

W związku z faktem, iż nieruchomość zabudowana przy ul. Bolka 6 wchodzi w zakres inwestycji Miasta Poznania, tj. „budowy trasy tramwajowej na Naramowice”, zachodzi konieczność jej nabycia do zasobu gminy.

Z uwagi na powyższe podjęcie zarządzenia jest w pełni uzasadnione.

Z-CA DYREKTORA

ds. POZYSKIWANIA NIERUCHOMOŚCI

(-) Magda Albińska