## UZASADNIENIE

## DO PROJEKTU ZARZĄDZENIA

# **PREZYDENTA MIASTA POZNANIA**

|  |  |
| --- | --- |
| w sprawie | **nabycia na rzecz Miasta Poznania prawa własności nieruchomości położonej w Poznaniu przy ulicy Chojnickiej, oznaczonej w ewidencji gruntów jako: działka 3 i działka 4 z arkusza mapy 09, obręb Psarskie, dla której Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto prowadzi księgę wieczystą KW nr PO1P/00145112/0.** |

Na podstawie Aktu Poświadczenia Dziedziczenia Repertorium A nr 1.022/2012 z dnia 25 stycznia 2012 r. oraz Aktu Poświadczenia Dziedziczenia Numer Repertorium A 2038/2014 z dnia 4 marca 2014 r., w księdze wieczystej KW nr PO1P/00145112/0 zostały wpisane osoby fizyczne jako współwłaściciele działki 3 i 4 z arkusza mapy 09 obręb Psarskie, w udziałach: 1/6, 1/8, 1/6, 1/8, 1/8, 1/8 i 1/6.

Zgodnie z operatem szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego panią Małgorzatę Mijalską Invest Nieruchomości Biuro Wycen Majątkowych i Obsługi Nieruchomości w dniu 9 lutego 2018 r., wartość rynkowa prawa własności przedmiotowej nieruchomości określona została w wysokości: 828.347,00 zł (słownie: osiemset dwadzieścia osiem tysięcy trzysta czterdzieści siedem złotych 00/100).

Cenę sprzedaży prawa własności niniejszej nieruchomości strony ustaliły na kwotę 828.347,00 zł brutto (słownie: osiemset dwadzieścia osiem tysięcy trzysta czterdzieści siedem złotych 00/100).

Cena zostanie uiszczona przez Miasto Poznań w terminie 14 dni, licząc od dnia zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości na rachunek bankowy wskazany przez stronę sprzedającą w akcie notarialnym.

Wydanie nieruchomości stanowiącej działki 3 i 4 z arkusza mapy 09, obręb Psarskie, w posiadanie Miasta Poznania nastąpi z dniem zawarcia umowy sprzedaży przedmiotowej nieruchomości.

Przedmiotowa nieruchomość położona jest w Poznaniu, w strefie peryferyjnej miasta, obręb Psarskie, przy ulicy Chojnickiej i znajduje się na terenie zachodniego klina zieleni (jednego z głównych elementów założenia urbanistycznego klinów zieleni w Poznaniu).

Nieruchomość jest niezabudowana, ma pofałdowane ukształtowanie terenu oraz nieregularny kształt. Na terenie nieruchomości znajdują się drzewa i krzewy pochodzące z nasadzeń oraz samosiewu (teren zalesiony), w zachodniej części znajduje się dukt leśny.

Najbliższe otoczenie nieruchomości stanowią tereny leśne oraz tory kolejowe. W dalszej odległości znajdują się tereny leśne, tereny rekreacji indywidualnej, tereny ogrodów działkowych, Jezioro Kierskie i Jezioro Strzeszyńskie oraz stawy.

Dojazd do nieruchomości realizowany jest drogą gruntową.

Powyższa nieruchomość położona jest na terenie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru "Północno-Zachodniego Klina Zieleni" w Poznaniu, część C - Krzyżowniki Północ, zatwierdzonego uchwałą Nr CVI/1216/IV/2006 Rady Miasta Poznania z dnia 24 października 2006 r. (Dz.U.W.W. Nr 202/2006 poz. 4810 z dnia 14 grudnia 2006 r.), i znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem: 2Kz-ZL - tereny lasów w klinie zieleni, co potwierdził Wydział Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Poznania w piśmie nr UA-II-U03.6724.4053.2017 z dnia 19 grudnia 2017 r.

Nabycie przedmiotowej nieruchomości do zasobu Miasta Poznania uzasadnione jest realizacją celów publicznych w rozumieniu art. 6 ust. 1, 9b i 9c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2018.121 j.t. z późn. zm.), zgodnie z którymi celami publicznymi w rozumieniu ustawy są m.in.: *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; ochrona zagrożonych wyginięciem gatunków roślin i zwierząt lub siedlisk przyrody; wydzielanie gruntów pod publicznie dostępne samorządowe: ciągi piesze, place, parki, promenady lub bulwary, a także ich urządzanie, w tym budowa lub przebudowa.*

Zgodnie natomiast z treścią art. 7 ust. 1 pkt 2 i 12 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 j.t.): *Do zadań własnych gminy należy zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty. W szczególności zadania własne obejmują sprawy: (...) ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej; gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego; zieleni gminnej i zadrzewień.*

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

Nabycie ww. działek do zasobu Miasta Poznania w kontekście strategii gospodarowania terenami lasów w klinie zieleni jest uzasadnione z uwagi na fakt, iż są one związane z realizowanym celem publicznym, a także zadaniem własnym gminy. Również Zakład Lasów Poznańskich zaopiniował pozytywnie nabycie przedmiotowych działek w piśmie z dnia 9 lutego 2017 r., argumentując to tym, że: *stanowią one las, zgodnie z ustawą z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz.U.2017.788 j.t. z późn. zm.); jest to w większości cenny, dobrej jakości drzewostan lipowo-dębowy w średnim wieku 65 lat; przez ten teren, na długości 550 m przebiega jedna ze strategicznych dróg pieszo-rowerowych o utwardzonej powierzchni, tzw. biały ganek, łącząca Smochowice z Kiekrzem (Jeziorem Kierskim); proponowany do nabycia teren stanowi enklawę o powierzchni 6,04 ha otoczoną z każdej strony gruntem leśnym własności Miasta Poznania.*

Po uzyskaniu tytułu prawnego do przedmiotowej nieruchomości, w celu realizacji niniejszych zadań, Wydział Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Poznania dokona jej powierzenia Zakładowi Lasów Poznańskich.

Z uwagi na powyższe wydanie niniejszego zarządzenia jest w pełni słuszne i uzasadnione.

Koszty notarialne i sądowe związane z zawarciam umowy sprzedaży nieruchomości, których wysokość określi notariusz, zostaną poniesione przez Miasto Poznań.

DYREKTOR WYDZIAŁU

(-) Bartosz Guss