## UZASADNIENIE

## DO PROJEKTU ZARZĄDZENIA

# **PREZYDENTA MIASTA POZNANIA**

|  |  |
| --- | --- |
| w sprawie | **nabycia na rzecz Miasta Poznania prawa własności części nieruchomości objętej prowadzoną przez Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto w Poznaniu księgą wieczystą pod numerem PO1P/00221974/7, stanowiącej własność Uniwersytetu Przyrodniczego w Poznaniu, położonej w Poznaniu przy ulicy Podlaskiej 2, oznaczonej w ewidencji gruntów jako: działka 27 z arkusza mapy 38 obręb Golęcin, zabudowanej budynkiem wolno stojącym, na którym znajduje się Przedszkole nr 171 w Poznaniu.** |

Uniwersytet Przyrodniczy w Poznaniu jest wyłącznym właścicielem nieruchomości położonej w Poznaniu przy ulicy Podlaskiej 2, oznaczonej w ewidencji gruntów jako: działka 27 (Bi) o powierzchni 0.0794 ha z arkusza mapy 38, obręb Golęcin, dla której Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą pod numerem PO1P/00001974/7.

Prawo własności wymienionej powyżej nieruchomości Uniwersytet Przyrodniczy w Poznaniu nabył na podstawie decyzji nr RR.X-6.7720A-20A/06 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 15 marca 2006 r.

Cenę sprzedaży prawa własności niniejszej nieruchomości strony ustaliły na kwotę 1 964 000,00 zł brutto (słownie: jeden milion dziewięćset sześćdziesiąt cztery tysiące złotych 00/100).

Nieruchomość znajduje się w posiadaniu Miasta Poznania.

Przedmiotowa część nieruchomości gruntowej, stanowiąca działkę numer 27, zabudowana budynkiem w zabudowie wolno stojącej, w którym znajduje się Przedszkole nr 171, położona jest w Poznaniu, w strefie śródmiejskiej, przy ulicy Podlaskiej 2.

Na terenie działki gruntu znajdują się utwardzenia, nasadzenia ozdobne, osłona śmietnika, elementy wyposażenia placu zabaw. Teren działki gruntu jest ogrodzony. Działka ma kształt zbliżony do litery „L” oraz lekko pochyłe ukształtowanie terenu.

Najbliższe otoczenie nieruchomości stanowi willowa zabudowa mieszkaniowa, obiekty nauki – Uniwersytet Przyrodniczy, obiekty kultu religijnego – kościół rzymskokatolicki pw. św. Jana Vianneya, Dom Młodzieży w Poznaniu – Salezjańska Placówka Opiekuńczo-Wychowawcza oraz ulica Niestachowska – jedna z głównych arterii komunikacyjnych miasta. W dalszej odległości znajdują się tereny zieleni miejskiej.

Dojazd realizowany jest drogą o nawierzchni asfaltowej, oświetloną, z chodnikiem po jednej stronie jezdni.

Nieruchomość uzbrojona jest w następujące sieci infrastruktury technicznej: elektroenergetyczną, gazową, wodociągową, kanalizacyjną, telekomunikacyjną.

Budynek w zabudowie wolno stojącej, dwukondygnacyjny, z poddaszem użytkowym, podpiwniczony, wzniesiony w 1930 r., wykonany w technologii tradycyjnej, zwieńczony dachem namiotowym. Powierzchnia użytkowa budynku wynosi 417 m2. Obecnie w budynku znajduje się Przedszkole nr 171. Na parterze i piętrze znajdują się sale przedszkolne, sanitariaty oraz pomieszczenia pomocnicze. Na poddaszu mieszczą się pomieszczenia magazynowe, w piwnicy natomiast – kuchnia wraz z zapleczem, pomieszczenia magazynowe oraz kotłownia. Budynek ma dwa tarasy, do których wejście możliwe jest z poziomu I piętra. Obiekt wyposażony jest w następujące instalacje techniczno-sanitarne: elektryczną, wodną, kanalizacyjną, centralnego ogrzewania, telekomunikacyjną, gazową, wentylacyjną oraz odgromową. Stan techniczny budynku oraz ogólny standard wykończenia pomieszczeń określono jako średni.

Niniejsza część nieruchomości, stanowiąca działkę numer 27, położona jest na terenie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Sołacz – część A" w Poznaniu, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXVIII/644/VII/2016 Rady Miasta Poznania z dnia 22 listopada 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Rocznik 2016, poz. 7473 z dnia 2 grudnia 2016 r.), w którym znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem: 2MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej w klinie zieleni.

Nabycie przedmiotowej nieruchomości do zasobu Miasta Poznania uzasadnione jest realizacją celów publicznych w rozumieniu art. 6 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121 ze zm.), którymi są m.in.: *budowa i utrzymywanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, państwowych szkół wyższych, szkół publicznych, państwowych lub samorządowych instytucji kultury w rozumieniu* [*przepisów*](http://lex/lex/index.rpc#hiperlinkDocsList.rpc?hiperlink=type=merytoryczny:nro=Powszechny.2024383:part=a6p6:nr=5&full=1) *o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów sportowych.*

Zgodnie natomiast z treścią art. 7 ust. 1 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.): *Do zadań własnych gminy należy zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty. W szczególności zadania własne obejmują sprawy: (...) edukacji publicznej.*

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* (...).

W związku z faktem, że przedmiotowa nieruchomość zabudowana jest budynkiem wolno stojącym, w którym funkcjonuje Przedszkole nr 171 w Poznaniu, nabycie jej do zasobu Miasta Poznania jest zasadne.

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

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

DYREKTOR WYDZIAŁU

(-) Bartosz Guss