

Zastępca Prezydenta
Miasta Poznania

Znak sprawy: Or-II.0003.2.143.2016
Lotus: 210716-2164

Pan
Jan Sulanowski
Radny Miasta Poznania

Poznań, 21.07. 2016 r.

Szanowny Panie Radny,

odpowiadając na zapytanie Pana Radnego zadane na XXXIII sesji Rady Miasta Poznania w dniu 12 lipca br. w sprawie skorzystania przez Miasto z prawa pierwokupu działki 3/84, ark. 28, obr. Dębiec, które Prezydent Miasta przekazał mi celem udzielenia odpowiedzi, uprzejmie informuję:

Pismami z dnia 30 czerwca 2016 r. i 25 czerwca 2016 r. KANCELARIA NOTARIALNA Wojciech Sajda & Dorota Musiałkiewicz zawiadomiła, że w dnia 23 czerwca 2016 r. i 29 czerwca 2016 r. zostały zawarte warunkowe umowy sprzedaży prawa użytkowania wieczystego następujących działek:

- nr 3/84, ark. 28, obręb: Dębiec (60) o powierzchni 508 m², zapisanej w księdze wieczystej PO2P/00098265/9 – własność Miasta Poznania w użytkowaniu wieczystym spółdzielni mieszkaniowej,
- nr 3/83, ark. 28, obręb: Dębiec (60) o powierzchni 165 m², zapisanej w księdze wieczystej PO2P/00098265/9 – własność Miasta Poznania w użytkowaniu wieczystym spółdzielni mieszkaniowej,
- nr 3/81, ark. 28, obręb: Dębiec (60) o powierzchni 196 m², zapisanej w księdze wieczystej PO2P/00098265/9 – własność Miasta Poznania w użytkowaniu wieczystym spółdzielni mieszkaniowej.

Wydział Gospodarki Nieruchomościami dokonał analizy zasadności skorzystania z prawa pierwokupu powyższych działek, z której wynika, że:

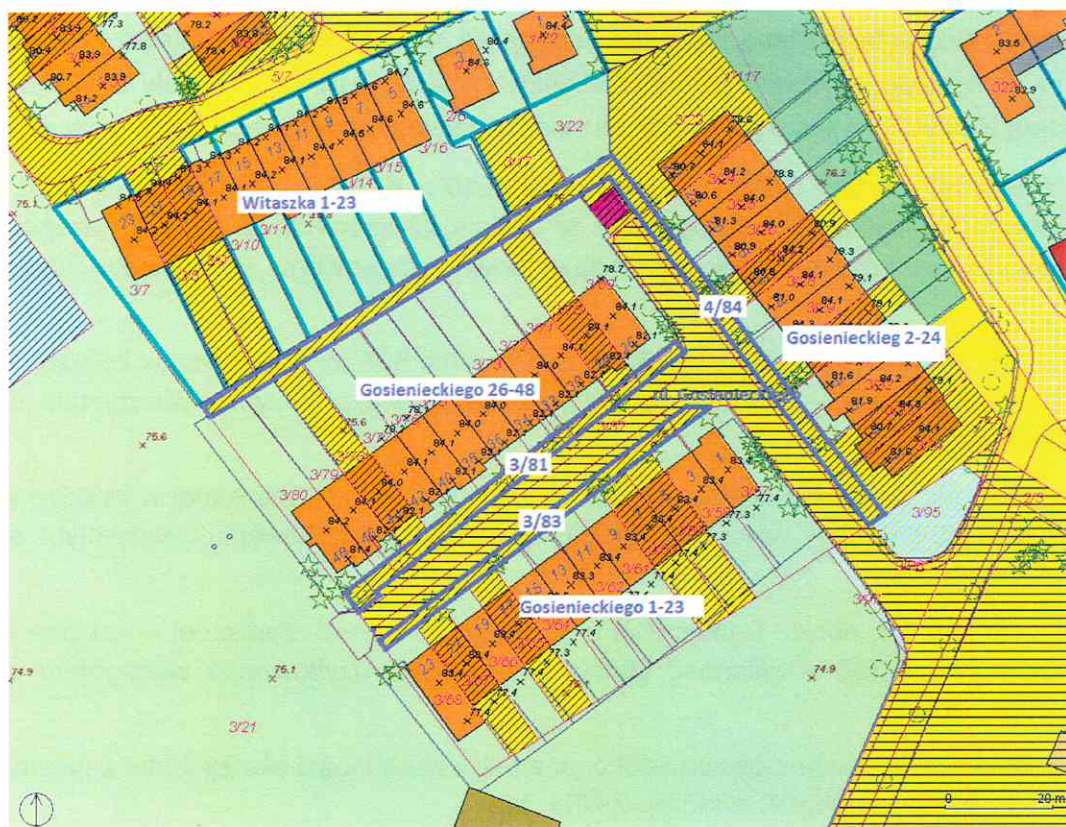
- przedmiotowe działki położone są na terenie, który nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. W „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Poznania” zatwierdzonym uchwałą nr LXXIII/1137/VI/2014 Rady Miasta Poznania z dnia 21 września 2014r. działki oznaczone są symbolem: **MN** – *teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej*,
- działka 3/84 ma kształt wydłużonej litery „L”, przy czym część działki została funkcjonalnie włączona do sąsiednich posesji przy ul. Gosienieckiego 2-24, druga część stanowi

przesmyk między ogródkami należącymi do posesji przy ul. Gosienieckiego 26-48 i ul. Witaszka 1-23,

- działki nr 3/83 i 3/81 mają kształt wydłużony i są wykorzystywane jako części posesji odpowiednio przy ul. Gosienieckiego 1-23 i Gosienieckiego 26-48.

Spółdzielnia mieszkaniowa ogłosiła przetarg na sprzedaż ww. działek. Z aktów notarialnych wynika, że w przypadku działek 3/83 i 3/81 ich nabywcami bez przetargu zostali solidarnie wszyscy właściciele działek sąsiednich, którzy dokonali zakupu po cenie 100 zł/ m² tj. odpowiednio za 16.500,00 zł i 19.600,00 zł.

Natomiast, w przypadku działki 3/84 nie doszło do porozumienia mieszkańców działek sąsiednich ze Spółdzielnią, ogłoszono więc przetarg, w efekcie którego nabywcami stało się dwóch mieszkańców osiedla przy ul. Gosienieckiego. W wyniku przetargu działka osiągnęła cenę brutto 10.000,00 zł, tj. po 19,68 zł za m².



W opinii Wydziału Gospodarki Nieruchomościami skorzystanie z prawa pierwokupu nie jest zasadne z uwagi na to, że:

- przedmiotowy teren leży na obszarze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a dotychczasowe działania Miasta Poznania zmierzające do wytypowania nieruchomości

pod budownictwo komunalne ukierunkowane są na tereny przeznaczone pod mieszkalnictwo wielorodzinne,

- działki 3/83 i 3/81 stanowiące wjazd do posesji przy ul. Gosienieckiego 1-23 i 26-48 nabyli solidarnie mieszkańcy nieruchomości sąsiednich w wyniku porozumienia ze Spółdzielnią Mieszkaniową,
- kształt i lokalizacja działki nr 3/84 umożliwia jej wykorzystanie wyłącznie przez mieszkańców sąsiednich posesji (działka nie stanowi części drogi publicznej, jest częścią wjazdów do poszczególnych domów jednorodzinnych),
- nabycie działki nr 3/84 przez Miasto Poznań, obarczone jest ryzykiem, gdyż po dokonaniu podziału nie ma gwarancji jej zbycia na rzecz poszczególnych sąsiadów przy ul. Gosienieckiego 2-24.

Z wyrazami szacunku

wz. PREZYDENTA MIASTA

Maciej Wudarski
Z-CA PREZYDENTA MIASTA POZNANIA

