

ZARZĄDZENIE Nr 40/2002/P

Prezydenta Miasta Poznania

z dnia 20. 12. 2002r

w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości stanowiących własność Miasta Poznania, przeznaczonych do oddania w dzierżawę wieloletnią.

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r Nr 142 poz.1591 ze zm.), art.13 ust. 1, art. 35 ust.1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000r. Nr 46 poz. 543 ze zm.) oraz uchwały Nr XCVII/1107/III/2002 Rady Miasta Poznania z dnia 24 września 2002r. w sprawie wyrażenia zgody na oddanie w dzierżawę wieloletnią nieruchomości komunalnej położonej w Poznaniu plac Ludwika Waryńskiego, w trybie bezprzetargowym, na rzecz Stowarzyszenia Kupców OGRODY – Prezydent Miasta Poznania zarządza, co następuje:

§ 1

Ogłasza się wykaz nieruchomości przeznaczonej do oddania w dzierżawę wieloletnią, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Wykaz, o którym mowa w § 1 podlega wywieszeniu na okres 21 dni na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Poznania, plac Kolegiacki 17.

Ponadto, informacja o wywieszeniu wykazu podana zostanie do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej oraz wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Zarządzie Geodezji i Katastru Miejskiego GEOPOZ w Poznaniu ul. Gronowa 20 (XII piętro).

§ 3

Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Zarządu Geodezji i Katastru Miejskiego GEOPOZ w Poznaniu.

§ 4

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.

ZASTĘPCA PREZYDENTA
MIASTA POZNANIA

Jerzy Stępień

U Z A S A D N I E N I E

do Zarządzenia Nr. 40/2002/P
Prezydenta Miasta Poznania
z dnia 10.12.2002r

W grudniu 2000r. dla terenów stanowiących plac Ludwika Waryńskiego architekci Andrzej Kurzawski, Marek Jasimczak i Marcin Wnęk opracowali „Kompleksową koncepcję zagospodarowania placu Waryńskiego z uwzględnieniem adaptacji koncepcji pętli tramwajowo – autobusowej”.

Zarząd Miasta Poznania zaakceptował w/w koncepcję jako wytyczne urbanistyczne do planu Ogrody. Koncepcja zakłada zagospodarowanie terenu na cele pasażu handlowego oraz dworca komunikacyjnego Ogrody.

Jest to konsekwencją dążenia do prawnego porządkowania terenu pętli tramwajowej na OGRODACH i zgodne z potrzebą wydzielenia terenu przeznaczonego jako aport do Spółki Miejskie Przedsiębiorstwo Komunikacyjne Spółka z o.o. w Poznaniu oraz terenu pod zespół handlowy.

Decyzją ZG-540/4151/373/01 z 30.11.2001r. Dyrektor ZGiKM GEOPOZ zatwierdził projekt podziału działki 1/2 na placu Ludwika Waryńskiego, według opracowanej koncepcji, na:

- dz. 1/3 o pow. 3.935 m² – pod zespół handlowy, oraz
- dz. 1/4 o pow. 10.771 m² - pod pętlę tramwajową i dworzec autobusowy OGRODY.

Przedstawiciele Zarządu Miasta Poznania, Wydziału Urbanistyki i Architektury oraz ZGiKM GEOPOZ ustalili formułę powstania kompleksu handlowego, realizowanego przez jednego kontrahenta na tego rodzaju terenach.

Dla realizacji tego zadania inwestycyjnego zawiązało się Stowarzyszenie Kupców OGRODY, składające się w większości z osób dotychczas prowadzących działalność handlową na placu Waryńskiego, które uzyskało osobowość prawną poprzez wpis do Krajowego Rejestru Sądowego dnia 11 marca 2002r. Stowarzyszenie zainteresowane jest dzierżawą wieloletnią tej nieruchomości na okres 15 lat.

Na posiedzeniu w dniu 18 kwietnia 2002r. Zarząd Miasta Poznania ustalił, że:

- akceptuje podział działki 1/2 obr. Jeżyce ark. 18 pl. Waryńskiego w Poznaniu,
- akceptuje sposób zagospodarowania przedmiotowego terenu,
- postanawia o wyłączeniu działki 1/3 z aportu gruntowego do Spółki MPK, oraz
- proponuje wydzierżawienie w/w terenu na 15 lat na rzecz Stowarzyszenia Kupców OGRODY.

Wg § 3 ust. 3 uchwały Nr XCII/538/93 Rady Miejskiej Poznania z dnia 23 listopada 1993r. (ze zm.) w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata, Zarząd Miasta Poznania może wydzierżawiać grunty komunalne na okres dłuższy niż 3 lata, wyłącznie osobom wyłonionym w drodze przetargu.

W związku z powyższym, Zarząd Miasta Poznania przedstawił do decyzji Rady Miasta Poznania projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na oddanie w dzierżawę wieloletnią nieruchomości komunalnej położonej w Poznaniu plac Ludwika Waryńskiego w trybie bezprzetargowym, na rzecz Stowarzyszenia Kupców OGRODY, wg załącznika graficznego do decyzji Nr 1973/2001 o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu z dnia 28.11.2001r. L.dz. UA/PM-7331/01, wydanej przez Prezydenta Miasta Poznania, ustalającej warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji polegającej na budowie zespołu handlowego na działce 1/3, zgodnie z zatwierdzoną koncepcją oraz za czynsz wg stawki ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

W dniu 24 września 2002r. Rada Miasta Poznania podjęła uchwałę Nr XCVII/1107/III/2002 w sprawie wyrażenia zgody na oddanie w dzierżawę wieloletnią nieruchomości komunalnej położonej w Poznaniu plac Ludwika Waryńskiego, w trybie bezprzetargowym, na rzecz Stowarzyszenia Kupców OGRODY.

Przedmiotem dzierżawy ma być nieruchomość o oznaczeniach geodezyjnych: obr. Jeżyce ark. 18 dz. 1/3 (Bz) pow. 3935 m² KW 113.366 cz., pod zespół handlowy składający się z obiektów handlowych i urządzeń terenowych niezbędnych dla ich funkcjonowania, takich jak: nawierzchnia, mała architektura i zieleń, za czynsz wg stawki ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

Natomiast zgodnie z art. 35 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami prezydent miasta sporządza i podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do wydzierżawienia.

Wykaz ten wywiesza się na okres 21 dni w siedzibie właściwego urzędu, a ponadto informację o wywieszeniu tego wykazu podaje się do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej oraz w inny sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości.

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

RADCA PRAWNY
Włodzisław Wnęk

Dyrektor
mgr inż. Andrzej Krygier

W Y K A Z

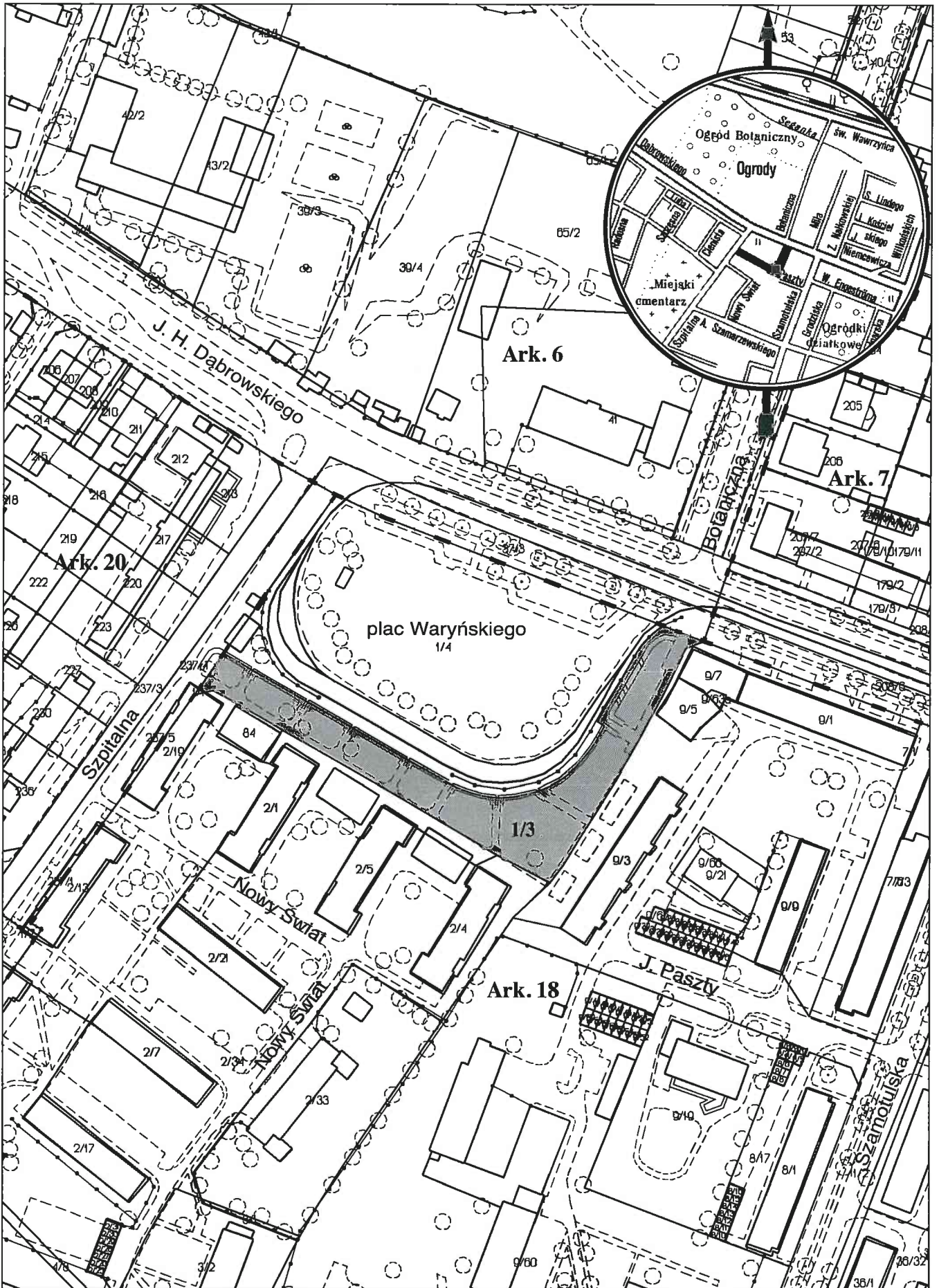
nieruchomości przeznaczonych do oddania w dzierżawę wieloletnią

1. adres nieruchomości	Poznań, plac Waryńskiego
2. oznaczenia geodezyjne	obr. Jeżyce ark. 18 dz. 1/3 (Bz) pow. 3935 m ² KW 113.366 cz.
3. opis nieruchomości	<ul style="list-style-type: none">- położona w pośredniej strefie miasta Poznania na Jeżycach, przy skrzyżowaniu głównych ulic tej części miasta – ul. Dąbrowskiego i ul. Szpitalnej;- w bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się pętla tramwajowa na Ogrodach, a dalej zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i obiekty usługowe;- położona w miejscu o dużym ruchu pieszym ,- pełne uzbrojenie terenu oraz dobry dojazd do centrum miasta zarówno samochodowy jak i komunikacją miejską – tramwaj, autobus, dojazd do nieruchomości ulicą o jezdni utwardzonej;- na gruncie znajduje się zieleń i komunikacja oraz związane z tym murki, schody i chodniki, jako bezpośrednie otoczenie pętli tramwajowej.
4. przeznaczenie w planie miejscowym	II MB7.m2 – teren strefy II – pośredniej - intensywnego zagospodarowania mieszkaniowego i produkcyjno – magazynowego. Rejon o przewadze funkcji osiedli mieszkaniowych o różnej formie intensywności zabudowy mieszkaniowej – wielo- i jednorodzinnej, wg miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Poznania zatwierdzonego uchwałą nr X/58/III/94 Rady Miejskiej Poznania z dnia 6.12.1994 r.
sposób zagospodarowania, cel dzierżawy	pod zespół handlowy składający się z obiektów handlowych i urządzeń terenowych niezbędnych dla ich funkcjonowania, takich jak: nawierzchnia, mała architektura i zieleń.
5. forma i tryb zbycia	oddanie w dzierżawę wieloletnią na okres 15 lat w trybie bezprzetargowym na rzecz Stowarzyszenia Kupców OGRODY (zgodnie z uchwałą Nr XCVII/1107/III/2002 RMP z 24.09.2002r.)
6. czynsz dzierżawny terminy płatności zasady waloryzacji	czynsz: 14.500 zł/ miesięcznie plus podatek VAT wg obowiązujących stawek <ul style="list-style-type: none">- płatny kwartalnie z góry do 30 dnia pierwszego miesiąca każdego kwartału,- podlega automatycznej waloryzacji w okresach kwartalnych o narastający wskaźnik poziomu cen towarów i usług konsumpcyjnych w poprzednim kwartale, ogłoszony w Monitorze Polskim obwieszczeniem Prezesa GUS.
7. Informacje dodatkowe	Wg decyzji nr 1973/2001 Prezydenta Miasta Poznania z dnia 28.11.2001r. UA/PM-7331/63/01 o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla realizacji zespołu handlowego zlokalizowanego w południowej części placu Waryńskiego w Poznaniu zgodnie z zatwierdzoną koncepcją, zostały określone dodatkowe warunki : <ul style="list-style-type: none">- koncepcję projektu architektonicznego należy przedłożyć do zaopiniowania w WUiA przed przystąpieniem do prac nad projektem budowlanym;- w projekcie budowlanym w planie zagospodarowania terenu rozwiązać należy elementy tzw. małej architektury tj. posadzkę, ew. murki, ławki, lampy itd. oraz zieleń;- plan zagospodarowania terenu należy opracować w zakresie terenowym obejmującym cały zespół handlowy w nawiązaniu do koncepcji opracowanej przez Pracownię Projektową arch. W. Kolesińskiego – arch. A. Kurzawskiego.

Dyrektor
mgr inż. Andrzej Krygier

MAPA INFORMACYJNA

1:1000



opracowanie - ZGIKM GEOPOZ 330/62/2002

obręb Jeżyce, arkusz 18

działka nr
1/3

pow. m²
3935

KW
113366 cz.

właściciel
Miasto Poznań