## UZASADNIENIE

## DO PROJEKTU ZARZĄDZENIA

# **PREZYDENTA MIASTA POZNANIA**

|  |  |
| --- | --- |
| w sprawie | **nabycia na rzecz Miasta Poznania lokalu mieszkalnego nr 11 z równoczesnym nabyciem udziału w nieruchomości wspólnej, usytuowanego w budynku posadowionym na nieruchomości położonej przy ul. Naramowickiej 149a.** |

Przedmiotowy lokal mieszkalny stanowi współwłasność osób fizycznych, które nabyły jego prawo własności w udziałach po 1/2 na podstawie umowy darowizny, zawartej w formie aktu notarialnego Rep. A 7930/1994 z dnia 3.10.1994 r. Jednocześnie na życzenie i na rzecz darczyńcy zostało ustanowione prawo użytkowania przedmiotu darowizny, tj. wyżej opisanego lokalu, na okres 20 lat, licząc od daty zawarcia wyżej opisanej umowy darowizny, tj. od 3.10.1994 r. Ograniczone prawo rzeczowe wygasło, z uwagi na upływ terminu 20 lat od zawarcia umowy darowizny.

Dla przedmiotowej nieruchomości lokalowej Sąd Rejonowy w Poznaniu – Wydział V Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr xxx.

Cenę sprzedaży prawa własności lokalu mieszkalnego nr 11 strony ustaliły na kwotę xxx.

Powyższa cena zostanie wypłacona współwłaścicielom przedmiotowej nieruchomości lokalowej, proporcjonalnie do posiadanego przez nich udziału, w terminie 3 dni od zawarcia umowy sprzedaży, na wskazane przez stronę sprzedającą konta bankowe.

Wydanie lokalu mieszkalnego będącego przedmiotem niniejszego zarządzenia w posiadanie Miasta Poznania nastąpi w terminie do 30 dni od dnia podpisania umowy przyrzeczonej sprzedaży, na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.

Obowiązek jego wydania zabezpieczony zostanie poprzez złożenie oświadczenia przez stronę sprzedającą o poddaniu się egzekucji na rzecz Miasta Poznania wprost z aktu notarialnego na podstawie art. 777 § 1 pkt 4 ustawy Kodeks postępowania cywilnego z dnia 17 listopada 1964 r. (Dz. U. z 2016 r. poz. 1822 z późn. zm.).

W przypadku, gdy termin opuszczenia i wydania lokalu mieszkalnego nie zostanie przez stronę sprzedającą zachowany, wówczas zobowiązuje się ona do zapłaty kary umownej w wysokości 13 600,00 zł (słownie: trzynaście tysięcy sześćset złotych 00/100), która proporcjonalnie do posiadanego przez osoby fizyczne udziału w nieruchomości lokalowej wynosi po 6 800,00 zł dla każdej z nich (słownie: sześć tysięcy osiemset złotych 00/100), na wskazane przez Miasto Poznań konto bankowe.

Co do obowiązku zapłaty powyższej kwoty strona sprzedająca podda się rygorowi egzekucji wprost z aktu notarialnego, stosownie do treści art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego z dnia 17 listopada 1964 r. (Dz. U. z 2016 r. poz. 1822 z późn. zm.).

Lokal mieszkalny 11 zlokalizowany jest na drugim piętrze budynku mieszkalnego wielorodzinnego położonego przy ul. Naramowickiej 149a i składa się z 3 pokoi, łazienki z wc, kuchni, 2 przedsionków o powierzchni 47,80 m2 wraz z przynależną piwnicą nr 11. Układ funkcjonalny mieszkania korzystny. Lokal charakteryzuje się przeciętnym standardem wykończenia wnętrz.

Budynek, w którym znajduje się wyżej wymieniony lokal, został wybudowany w 1967 r. w technologii prefabrykowanej, z drobnowymiarowych elementów prefabrykowanych, ściany działowe z cegły dziurawki. Ma on 3 kondygnacje, jest podpiwniczony, fundamenty żelbetowe, stropy i schody żelbetowe, prefabrykowane, stropodach z płyty prefabrykowanej z przestrzenią izolacyjną wypełnioną żużlem, docieplony. Pokrycie dachu wykonane z płyt betonowych, pokrytych 2 warstwami papy (remont dachu w 2002 r.). Budynek ocieplony, w 2004 r. wykonano jego kompleksową termoizolację.

Przy budynku znajduje się utwardzony parking, natomiast wokół zlokalizowane są tereny zieleni.

Dojazd do nieruchomości drogą urządzoną – ul. Władysława Bortnowskiego. Bezpośrednie sąsiedztwo stanowi zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w zabudowie blokowej, lokalne punkty handlowo-usługowe, przedszkole, od południa tereny ogródków działkowych, dalej od wschodu tereny nielicznej zabudowy usługowo-produkcyjnej, od zachodu tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Rejon uzbrojony jest w sieci infrastruktury technicznej: elektryczną, wodociągową, gazową, kanalizacji, ciepłociągową, telekomunikacyjną.

Nieruchomość, oznaczona w ewidencji gruntów jako działka 119 i 4/5, na której posadowiony jest budynek wielorodzinny, a w nim zlokalizowany jest lokal mieszkalny nr 11, znajduje się na terenie, na którym nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. W *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania,* zatwierdzonym uchwałą Rady Miasta Poznania Nr LXXII/1137/VI/2014 z dnia 23.09.2014 r., opisana jest ona symbolem jako **kdG.7\*** – droga publiczna główna.

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 jego znaczenia 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 budynek przy ul. Naramowickiej 149a przeznaczony jest do rozbiórki, z uwagi na jego kolidowanie z niniejszym przedsięwzięciem, zachodzi konieczność nabycia do zasobu gminy zabudowanej nieruchomości, w tym również lokalu mieszkalnego nr 11.

Z uwagi na powyższe podjęcie zarządzenia jest w pełni uzasadnione.

DYREKTOR WYDZIAŁU

(-) Bartosz Guss