## UZASADNIENIE

## DO PROJEKTU ZARZĄDZENIA

# **PREZYDENTA MIASTA POZNANIA**

|  |  |
| --- | --- |
| w sprawie | **nabycia przez Miasto Poznań udziałów w łącznej wysokości 2/48 części w nieruchomości położonej w Poznaniu przy ul. Lechickiej, oznaczonej geodezyjnie jako dz. 1 z obrębu Winiary, ark. 04, dla której prowadzona jest księga wieczysta o numerze xxx.** |

Nieruchomość opisana w § 1 zarządzenia stanowi własność Miasta Poznania i osób fizycznych.

Nieruchomość zlokalizowana jest w pośredniej strefie miasta Poznania, przy ul. Lechickiej. W bliskim otoczeniu nieruchomości znajdują się: zabudowa usługowo-handlowa, m.in. centrum handlowe "Plaza", jedna z głównych arterii komunikacyjnych miasta - ul. Lechicka, linia tramwajowa "Poznański Szybki Tramwaj" (PST) oraz zabudowa mieszkaniowa. Nieruchomość w części zajęta jest na cele komunikacyjne. Od strony południowej i wschodniej zagospodarowana jest częścią wiaduktu, przebiegającego nad torami tramwajowymi, jezdnią asfaltową, chodnikiem o nawierzchni z kostki betonowej, elementami infrastruktury PST, częścią przystanku tramwajowego z fragmentem wiaty przystankowej, torowiska, częścią zadaszenia chodnika. Na przedmiotowej nieruchomości znajduje się także lampa oświetleniowa, znaki drogowe, tablice informacyjne i obiekty małej architektury. Pozostała część nieruchomości jest niezagospodarowana, porośnięta trawą. Działka nr 1 ma kształt nieregularny oraz przeważnie płaskie ukształtowanie terenu. Przez obszar nieruchomości przebiegają liczne sieci infrastruktury technicznej: napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia, linia kablowa elektroenergetyczna średniego napięcia, linia kablowa telekomunikacyjna. Dojazd do nieruchomości odbywa się drogą o nawierzchni asfaltowej.

Nieruchomość położona jest na terenie, na którym nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania, uchwalonym uchwałą Nr LXXII/1137/VI/2014 Rady Miasta Poznania z dnia 23 września 2014 r., ww. działka w ok. 65% oznaczona jest symbolem U - tereny zabudowy usługowej, a w ok. 35% symbolem kdt.3 i opisana jako tereny transportu zbiorowego, trasy tramwajowe - PST.

Osoby fizyczne, o których mowa w § 1, stały się współwłaścicielami przedmiotowej nieruchomości na skutek postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku z dnia 06.12.2013 r., nr VII NS 472/13.

Współwłaściciele nieruchomości wnieśli o nabycie ich udziałów przez Miasto Poznań.

W toku rokowań przeprowadzonych pomiędzy Miastem Poznań a współwłaścicielami działki 1 ustalono następujące warunki nabycia udziałów w tej nieruchomości: Cenę nabycia udziału w wysokości 1/48 części ustalono na kwotę 29.475,00 zł (słownie: dwadzieścia dziewięć tysięcy czterysta siedemdziesiąt pięć złotych i 00/100). Niniejsza kwota uiszczona zostanie przelewem w terminie 14 dni od daty zawarcia umowy sprzedaży na wskazane przez sprzedających konta bankowe. Umówiona cena udziału nie przewyższa jego wartości  określonej w operacie szacunkowym z dnia 29.08.2017 r., sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego, panią Małgorzatę Mijalską na kwotę 42.695,94 zł.

Zgodnie z § 3 uchwały Nr LXI/840/V/2009 Rady Miasta Poznania z dnia 13.10.2009 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*** *(…).*

Nabycie przez Miasto Poznań udziałów w przedmiotowej nieruchomości, na której są realizowane zadania własne Miasta służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty, a dotyczące gminnych dróg, ulic i lokalnego transportu zbiorowego, pozwoli na uregulowanie stanu prawnego tej nieruchomości. Miasto Poznań po nabyciu niniejszych udziałów stanie się wyłącznym właścicielem działki nr 1.

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

DYREKTOR WYDZIAŁU

(-) Bartosz Guss