## UZASADNIENIE

## DO PROJEKTU ZARZĄDZENIA

# **PREZYDENTA MIASTA POZNANIA**

|  |  |
| --- | --- |
| w sprawie | **nabycia na rzecz Miasta Poznania zabudowanej nieruchomości położonej przy ul. Jasna Rola 16, dla której Sąd Rejonowy w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą nr xxx.** |

Nieruchomość wymieniona w § 1 niniejszego zarządzenia, dla której Sąd Rejonowy w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą nr xxx, stanowi własność osób fizycznych, które ją nabyły na podstawie umowy darowizny, zawartej w formie aktu notarialnego Rep. A 84/95 z dnia 20.01.1995 r., na mocy wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej.

Cenę sprzedaży zabudowanej nieruchomości strony ustaliły na kwotę xxx.

Powyższa cena zostanie uiszczona przez kupującego w terminie 7 dni od podpisania umowy notarialnej na wskazane przez sprzedających konto bankowe.

Wydanie nieruchomości będącej przedmiotem niniejszego zarządzenia w posiadanie Miasta Poznania nastąpi w terminie do 30 dni od dnia zawarcia umowy sprzedaży, na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.

Obowiązek jej wydania zabezpieczony zostanie poprzez złożenie oświadczenia przez sprzedających 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. (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1822 ze zm.).

W przypadku, gdy termin opuszczenia i wydania przedmiotowej nieruchomości nie zostanie przez sprzedających zachowany, wówczas zobowiązani będą do zapłaty kary umownej w wysokości 16 555,00 zł (słownie: szesnaście tysięcy pięćset pięćdziesiąt pięć złotych 00/100), na wskazane przez Miasto Poznań konto bankowe.

Co do obowiązku zapłaty powyższej kwoty sprzedający podda się rygorowi egzekucji wprost z aktu notarialnego, stosownie do treści art. 777 § 1 pkt 4 lub 5 Kodeksu postępowania cywilnego z dnia 17 listopada 1964 r. (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1822 ze zm.).

Przedmiotowa działka stanowi grunt zabudowany parterowym budynkiem mieszkalnym oraz częścią wiaty.

Budynek mieszkalny to obiekt z połowy lat 50. ubiegłego wieku, niepodpiwniczony, murowany z cegły oraz pustaków ceramicznych, otynkowany, nieocieplany. Na froncie budynku widoczne pozostałości po rozbiórce przedsionka (brak zabezpieczenia elewacji). Dach dwuspadowy w konstrukcji drewnianej, kryty papą. Stolarka okienna drewniana, pojedyncza, zabezpieczona kratami stalowymi. Stolarka drzwiowa płycinowa. Tynki wewnętrzne cementowo-wapienne, malowane. Sufity malowane, na podsufitce trzcinowej. Posadzki betonowe, podłogi kryte płytami pilśniowymi, wykładziną rulonową i deskami.

Standard wykończenia budynku słaby, budynek wyposażony w podstawowe instalacje: elektryczną, wodno-kanalizacyjną. Stan techniczny budynku kwalifikuje go do remontu generalnego. Obiekt ogrzewany lokalnie kominkiem.

Powierzchnia zabudowy: 53 m2.

Wiata dobudowana do budynku mieszkalnego to obiekt w konstrukcji drewnianej, obudowany siatką ogrodzeniową, częściowo z elementów drewnianych – wybudowany systemem gospodarczym. Stan techniczny obiektu przeciętny.

Powierzchnia zabudowy: 24 m2.

Teren porośnięty licznymi drzewami iglastymi i liściastymi, ogrodzony łącznie z pozostałą częścią nieruchomości. Ogrodzenie w części panelowe, w części z siatki stalowej na słupkach stalowych osadzonych w gruncie. Brama dwuskrzydłowa i furtka drewniane.

Kształt działki nieregularny (wydzielenie według funkcji w planie miejscowym, z uwzględnieniem budynku mieszkalnego), ukształtowanie terenu płaskie.

Dojazd drogą urządzoną ul. Jasna Rola, rejon lokalizacji uzbrojony w sieci infrastruktury technicznej – wodną, energetyczną oraz kanalizacyjną, bezpośrednio do nieruchomości doprowadzone jedynie przyłącze energetyczne.

W najbliższym sąsiedztwie dominuje zabudowa wielorodzinna nowego budownictwa i pojedyncza zabudowa jednorodzinna, od południowego zachodu znajdują się bloki osiedla Władysława Łokietka, a od zachodu tereny niezabudowane, zieleni rekreacyjnej, Rezerwat Żurawiniec.

W nieznacznej części przedmiotowa działka znajduje się na terenie, na którym obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Ulica Nowa Naramowicka – część południowa” w Poznaniu, zatwierdzony uchwałą Rady Miasta Poznania XCIX/1121/IV/2006 z dnia 11.07.2008 r., w którym przeznaczona jest pod tereny dróg publicznych – ulica publiczna klasy głównej [KD-G1].

Pozostała część przedmiotowej działki nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. W „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Poznania”, uchwalonym uchwałą Rady Miasta Poznania Nr LXXII/1137/VI/2014 z dnia 23 września 2014 r., przewidziana jest pod tereny dróg – układ podstawowy – drogi główne [kdG.4].

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 znaczenia miasta 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 nieruchomość zabudowana położona przy ul. Jasna Rola 16 wchodzi w zakres inwestycji Miasta Poznania, tj. „budowy trasy tramwajowej na Naramowice”, zachodzi konieczność jej nabycia do zasobu gminy.

Z uwagi na powyższe podjęcie zarządzenia jest w pełni uzasadnione.

DYREKTOR WYDZIAŁU

(-) Bartosz Guss