## UZASADNIENIE

## DO PROJEKTU ZARZĄDZENIA

# **PREZYDENTA MIASTA POZNANIA**

|  |  |
| --- | --- |
| w sprawie | **nabycia na rzecz Miasta Poznania prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, położonej w Poznaniu na os. Bohaterów II Wojny Światowej, oznaczonej geodezyjnie jako dz. 1/90 z obr. Żegrze, ark. 10, dla której prowadzona jest księga wieczysta o numerze PO2P/00060972/3.**  |

Nieruchomość będąca przedmiotem nabycia, tj. działka 1/90z obr. Żegrze, ark. 10, o pow. 53 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta nr PO2P/00060972/3**,** stanowi własność Miasta Poznania i znajduje się w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni Mieszkaniowej "Osiedle Młodych" na mocy aktu notarialnego rep. A.II.8863/76 z dnia 29 czerwca 1976 r. Powyższe użytkowanie wieczyste zostało ustanowione na 99 lat od daty ww. umowy, tj. do dnia 29.06.2075 r.

Działka 1/90 została wydzielona z działki 1/44 na mocy decyzji podziałowej z dnia 30.05.2017 r., w celu uzupełnienia terenu zabudowanego budynkiem Przedszkola nr 124 "Wesoła Ludwiczka", znajdującego się na działce 1/5. Na działce 1/90 znajduje się zewnętrzna część budynku Przedszkola – podcień z podestem i schodami, usytuowanymi z przodu budynku. Zgodnie z opinią Wydziału Oświaty z dnia 09.09.2014 r. oraz stanowiskiem dyrektora Przedszkola nr 124 z dnia 16.09.2014 r. pozyskanie przedmiotowej działki jest niezbędne dla funkcjonowania niniejszej placówki. W związku z tym Miasto Poznań i Spółdzielnia Mieszkaniowa "Osiedle Młodych" postanowiły uregulować stan prawny i faktyczny dz. 1/90 poprzez sprzedaż prawa użytkowania wieczystego na niej ustanowionego na rzecz jej właściciela. Sprzedaż nastąpi w formie aktu notarialnego, w terminie uzgodnionym przez strony. Koszty notarialne i sądowe związane z zawarciem niniejszej umowy poniesie Miasto Poznań. W wyniku powyższego dojdzie do konfuzji praw i prawo użytkowania wieczystego wygaśnie, a Miasto Poznań będzie właścicielem tej działki.

Cenę sprzedaży prawa użytkowania wieczystego dz. 1/90 strony ustaliły na kwotę 46.740,00zł brutto (słownie: czterdzieści sześć tysięcy siedemset czterdzieści złotych 00/100). Niniejsza cena została ustalona na podstawie wartości działki określonej przez biegłego rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym z dnia 28.03.2018 r. Cena zostanie uiszczona przez Miasto Poznań w dniu zawarcia umowy notarialnej sprzedaży prawa użytkowania wieczystego nieruchomości na wskazane przez sprzedającego konto bankowe.

Aktualne zagospodarowanie dz. 1/90 przedstawia się następująco: Przedmiotowa nieruchomość położona jest w Poznaniu, w strefie pośredniej miasta, obręb Żegrze, na osiedlu Bohaterów II Wojny Światowej. Teren ten zabudowany jest fragmentem budynku Przedszkola, znajdującego się w pozostałej części na sąsiedniej działce nr 1/5. Przez nieruchomość przebiegają przyłącza mediów. Wokół budynku znajduje się obszar urządzony jako część placu gospodarczego oraz część ogrodu i placu zabaw dla dzieci.

Kształt nieruchomości jest nieregularny, wieloboczny, ukształtowanie terenu płaskie.

Bezpośrednie sąsiedztwo niniejszej nieruchomości stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, blokowej. W otoczeniu występuje również zabudowa obiektami użyteczności publicznej – kościół, szkoła, lokalne punkty usługowo-handlowe oraz tereny zielone. W niedalekiej odległości przebiega linia tramwajowa.

Dojazd odbywa się urządzoną drogą wewnętrzną, osiedlową.

Teren uzbrojony jest w sieci infrastruktury technicznej – energetyczną, wodną, gazową, a także kanalizacyjną.

Przedmiotowa część nieruchomości położona jest na terenie, na którym obecnie nie obowiązuje ani nie jest opracowywany żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania, ustalonym uchwałą Nr LXXII/1137/VI/2014 Rady Miasta Poznania z dnia 23 września 2014 r., ww. działka oznaczona jest symbolem: **MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.**

Sprzedający, z chwilą zawarcia notarialnej umowy sprzedaży prawa użytkowania wieczystego przedmiotowej nieruchomości, zrzeknie się wszelkich roszczeń powstałych lub mogących powstać w związku z nieruchomością stanowiącą przedmiot ww. umowy, z wyjątkiem roszczenia o zapłatę za bezumowne korzystanie z nieruchomości. Ponadto sprzedający zobowiąże się, iż do dnia zawarcia ww. umowy nie wystąpi z żadnymi roszczeniami do sądów powszechnych. Mając na względzie fakt, że nakłady znajdujące się na przedmiotowej nieruchomości stanowią własność Miasta Poznania, strona sprzedająca oświadczy, że nie będzie dochodzić żadnych roszczeń o rozliczenie znajdujących się na niniejszej nieruchomości nakładów. Ponadto nabycie tej działki nastąpi w stanie wolnym od wszelkich obciążeń.

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*** *(…).* Zgodnie z art. 6 ust. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21.08.1997 r. celem publicznym jest:  *budowa i utrzymywanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, państwowych szkół wyższych, szkół publicznych, państwowych lub samorządowych instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia,* ***przedszkoli****, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów sportowych.* Ponadto w świetle art. 7 ust. 1 pkt 8 ustawy o samorządzie gminnym z dnia 08.03.1990 r. zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. W szczególności zadania własne obejmują sprawy *edukacji publicznej.*

Mając na względzie powyższe, wydanie niniejszego zarządzenia uznaje się za uzasadnione.

DYREKTOR WYDZIAŁU

(-) Bartosz Guss