## UZASADNIENIE

## DO PROJEKTU ZARZĄDZENIA

# **PREZYDENTA MIASTA POZNANIA**

|  |  |
| --- | --- |
| w sprawie | **nieodpłatnego przekazania na rzecz Miasta Poznania własności części nieruchomości: objętej prowadzoną przez Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto w Poznaniu księgą wieczystą o numerze xxx, położonej w Poznaniu przy ulicy Kazimierza Pułaskiego, oznaczonej w ewidencji gruntów jako: działka 25/1 i działka 25/3 z arkusza mapy 44, obręb Golęcin oraz objętej prowadzoną przez Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto w Poznaniu księgą wieczystą o numerze xxx, położonej w Poznaniu przy ulicy Kazimierza Pułaskiego, oznaczonej w ewidencji gruntów jako: działka 26/9 i działka 26/10 z arkusza mapy 44, obręb Golęcin.** |

Części nieruchomości opisane w § 1 zarządzenia jako: działki 25/1, 26/9 oraz 26/10 z arkusza mapy 44, obręb Golęcin, stanowią część kompleksu działek zabudowanych budynkiem salonu samochodowego z serwisem technicznym, myjnią oraz zapleczem biurowym. Pozostała zaś część przedmiotowego budynku posadowiona jest na działkach 22/1, 23/1, 24/1, 26/7, 26/8 z arkusza mapy 44 obręb Golęcin, co do których obecnie toczy się postępowanie administracyjne dotyczące prawidłowości ich nabycia, natomiast działka 25/3 stanowi fragment nieurządzonej zieleni ogólnodostępnej.

Nabywane działki 25/3, 25/1, 26/9 oraz 26/10 z arkusza mapy 44, obręb Golęcin, były przedmiotem postępowania przed Ministrem Rolnictwa i Rozwoju Wsi, które zakończyło się decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 26 marca 2018 r., znak: GZ.rn.625.375.2013. W wyniku ww. decyzji stwierdzono nieważność decyzji, na podstawie której Skarb Państwa nabył prawo własności tych działek. Postępowanie zakończyło się.

W jego wyniku działki 25/3, 25/1, 26/9 oraz 26/10 z arkusza mapy 44, obręb Golęcin, są obecnie przedmiotem postępowania administracyjnego prowadzonego przed Ministrem Rolnictwa i Rozwoju Wsi jako organem I instancji. Oprócz wyżej wspomnianego postępowania, w odniesieniu do działek nr 25/3, 25/1, 26/9 oraz 26/10 z arkusza mapy 44, obręb Golęcin, prowadzone są postępowania przed Wojewodą Wielkopolskim oraz przed Ministrem Spraw Wewnętrznych i Administracji. Oba wyżej wskazane postępowania są zawieszone.

W związku z faktem, że zachodzi realne ryzyko utraty przez Miasto Poznań własności działek 25/3, 25/1, 26/9 oraz 26/10 z arkusza mapy 44 obręb Golęcin, Miasto Poznań i osoby fizyczne, w celu uregulowania stanu prawnego i faktycznego przedmiotowych nieruchomości, postanowiły zawrzeć przedwstępną umowę nieodpłatnego przekazania własności przedmiotowych działek pod warunkiem:

· wydania przez Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi decyzji stwierdzającej nieważność decyzji Ministra Rolnictwa z dnia 20 listopada 1963 r. oraz decyzji Prezydium Rady Narodowej Miasta Poznania z dnia 7 listopada 1960 r., na podstawie których przedmiotowe nieruchomości pozostały własnością Skarbu Państwa,

· wydania przez Wojewodę Wielkopolskiego decyzji o niepodpadaniu przedmiotowych nieruchomości pod przepisy dekretu reformy rolnej,

· wydania przez Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji decyzji stwierdzającej nieważność decyzji komunalizującej ww. nieruchomości,

· uzyskania przymiotu ostateczności na ww. decyzje.

Zawarcie umowy przyrzeczonej nieodpłatnego przekazania własności nieruchomości nastąpi w terminie zgodnie ustalonym przez strony, nie później jednak niż w terminie 30 dni od dnia, w którym decyzja stwierdzająca nieważność decyzji komunalizacyjnej stanie się ostateczna, oraz nie później niż do dnia 23 kwietnia 2020 r.

Części nieruchomości, będące przedmiotem niniejszej transakcji, jak również nieruchomości oznaczone w ewidencji jako: działki 22/1, 23/1, 24/1, 26/7, 26/8 z arkusza mapy 44, obręb Golęcin, objęte są umową dzierżawy nr 21 zawartą w dniu 22 września 2004 r., pomiędzy Miastem Poznań a "C.M. MOTOMARKET" sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu, na czas nieoznaczony.

Nakłady w postaci salonu samochodowego, posadowione na wyżej wymienionym terenie, zostały poczynione przez dzierżawcę, o którym mowa wyżej, tj. "C.M. MOTOMARKET" sp. z o.o.

Działki 25/1, 26/9, 26/10, 25/3 z arkusza mapy 44, obręb Golęcin, położone się na terenie, na którym nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. W *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania,* zatwierdzonym uchwałą Nr LXXII/1137/VI/2014 Rady Miasta Poznania z dnia 23 września 2014 r., działki 25/1 i 26/9 opisane są symbolem [MN/MW\*] – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy wielorodzinnej niskiej o charakterze willowym, działka 26/10 opisana jest jako kdG – droga klasy głównej, natomiast działka 25/3 opisana jest jako ZD – tereny ogrodów działkowych.

Obecnie dla przedmiotowego terenu opracowywany jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Sołacz – część C" w Poznaniu, wywołany uchwałą Rady Miasta Poznania Nr LXXVI/1087/V/2010 z dnia 31 sierpnia 2010 r., w którym działki 25/1, 26/9 przeznaczone są pod teren zabudowy usługowej w klinie zieleni, działka 26/10 w niewielkiej części przeznaczona jest pod poszerzenie ulicy Pułaskiego, działka 25/3 zaś przeznaczona jest pod teren zieleni urządzonej z wodami powierzchniowymi śródlądowymi w klinie zieleni.

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 (ze zm.): *Poza przypadkami, gdy ustawa albo przepisy szczególne przewidują taki obowiązek, Prezydent Miasta Poznania nabywa nieruchomości, gdy są one niezbędne do realizacji celów publicznych i zadań własnych Miasta Poznania, a także dla innych celów, gdy nabycie następuje:*

1. *w formie darowizny lub nieodpłatnego przejęcia na rzecz Miasta Poznania (...).*

Osoby fizyczne zrzekają się jakichkolwiek roszczeń z tytułu korzystania z części ww. nieruchomości względem Miasta Poznania od dnia stwierdzenia nieważności decyzji wywłaszczeniowej do dnia nabycia ich własności przez gminę, a ponadto zobowiązują się, że do dnia zawarcia umowy przekazania działek 25/1, 26/9, 26/10, 25/3 z arkusza mapy 44, obręb Golęcin, nie wystąpią z żadnymi roszczeniami z tego tytułu do sądów powszechnych.

Ponadto osoby fizyczne wyrażają zgodę na nieodpłatne korzystanie przez Miasto Poznań z niniejszych działek do czasu zawarcia umowy przekazania oraz zobowiązują się do powstrzymania od działań uniemożliwiających faktyczne z nich korzystanie.

Wobec faktu, że nastąpił zgon jednej z osób przekazującej nieodpłatnie na rzecz gminy własność części ww. nieruchomości, w związku z czym zachodziła konieczność przeprowadzenia postępowania spadkowego oraz dokonania przez biegłego rzeczoznawcę majątkowego aktualizacji operatów szacunkowych sporządzonych na potrzeby niniejszej transakcji, przedmiotowym zarządzeniem uchyla się zarządzenie Nr 486/2017/P Prezydenta Miasta Poznania z dnia 14 lipca 2017 r. w sprawie nieodpłatnego przekazania na rzecz Miasta Poznania prawa własności nieruchomości, położonych w Poznaniu przy ul. Kazimierza Pułaskiego, oznaczonych w ewidencji gruntów: działka nr 25/3 oraz działka nr 25/1, ark. 44, obręb Golęcin, zapisane w księdze wieczystej KW nr xxx, działka nr 26/9 oraz działka nr 26/10, ark. 44, obręb Golęcin, zapisane w księdze wieczystej KW nr xxx.

Z uwagi na powyższe wydanie zarządzenia jest w pełni słuszne i uzasadnione.

Z-CA DYREKTORA

ds. ZARZĄDZANIA NIERUCHOMOŚCIAMI

(-) Marek Drozdowski