## UZASADNIENIE

## DO PROJEKTU ZARZĄDZENIA

# **PREZYDENTA MIASTA POZNANIA**

|  |  |
| --- | --- |
| w sprawie | **ustanowienia służebności gruntowej na nieruchomości stanowiącej własność Miasta Poznania, położonej w Poznaniu w rejonie al. Niepodległości.** |

Aktualny właściciel nieruchomości położonej w Poznaniu przy al. Niepodległości 33, o oznaczeniach ewidencyjnych: obręb Poznań, ark. 09, dz. 27/4 o pow. 736 m2, dla której prowadzona jest KW PO1P/00038506/6, zwrócił się z wnioskiem o ustanowienie służebności gruntowej na nieruchomości stanowiącej własność Miasta Poznania, położonej w Poznaniu w rejonie al. Niepodległości, oznaczonej ewidencyjnie: obręb Poznań, arkusz 09, działka 27/3 o pow. 581 m2, zapisanej w KW PO1P/00131603/8.

Powyższa służebność ma na celu zagospodarowanie terenu przyległego do nieruchomości władnącej poprzez budowę i korzystanie z garażu podziemnego zgodnych z wizualizacją stanowiąca załącznik do zarządzenia . Zakres wykonywania służebności gruntowej łącznie będzie obejmował powierzchnię 471 m2, zgodnie z mapą stanowiącą załącznik do zarządzenia.

Zaświadczeniami nr 1, 2, 3 oraz 4 z dnia 26 lipca 2019 r. w sprawie nr GN-X.6826.8.46.2019, Prezydent Miasta Poznania potwierdził, że prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej położonej w Poznaniu przy al. Niepodległości 33, oznaczonej geodezyjnie: obręb Poznań, arkusz 09, działka 27/4, zapisanej w księdze wieczystej KW nr PO1P/00038506/6 prowadzonej przez Sąd Rejonowy Poznań-Stare Miasto w Poznaniu, o łącznej powierzchni 736 m2,z dniem 1 stycznia 2019 r. przekształciło się z mocy prawa w prawo własności.

W toku postępowania wyjaśniającego ustalono, iż nie ma przeciwwskazań do ustanowienia wnioskowanej służebności gruntowej, która zgodnie z dyspozycją art. 285 Kodeksu cywilnego służyć będzie zwiększeniu użyteczności nieruchomości władnącej.

Wydział Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Poznania w piśmie nr UA-I-U09.6730.61.2017 z dnia 24 marca 2017 r. poinformował, że przedmiotowa działka znajduje się na obszarze, dla którego nie obowiązuje ani nie jest opracowywany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

W „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania”, zatwierdzonym uchwałą Nr LXXII/1137/VI/2014 r. Rady Miasta Poznania z dnia 23 września 2014 r., przedmiotowe nieruchomości położone są na terenie oznaczonym symbolem MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej.

W dniu 21 kwietnia 2017 r. wydana została z upoważnienia Prezydenta Miasta Poznania decyzja nr 227/2017 ustalająca warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na przebudowie, nadbudowie wraz ze zmianą sposobu użytkowania budynku mieszkalnego wielorodzinnego na budynek o funkcji biurowej oraz budowie garażu podziemnego i infrastruktury technicznej, przewidzianej do realizacji na działkach nr 27/4 i 27/3, ark. 09, obręb Poznań, położonych przy al. Niepodległości 33.

Zgodnie z opinią Zarządu Dróg Miejskich z dnia 24 lutego 2017 r., nr ZP.481.92.1.2017, skorygowaną pismem z dnia 30 marca 2017 r., nr ZP.481.92.2.2017, obsługa komunikacyjna ww. inwestycji może odbywać się jednym istniejącym zjazdem z al. Niepodległości (droga publiczna). Jednakże, jak wskazał Zarząd Dróg Miejskich w piśmie ZP.481.92.3.2017 z dnia 07 kwietnia 2017 r., pozytywna opinia jednostki nie zwalnia wnioskodawcy z uzyskania prawa do dysponowania gruntem, na którym planuje inwestycję.

Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków w piśmie nr MKZ-I.4125.2.42.2017.D z dnia 19.04.2017 r. nie wniosło zastrzeżeń do zamiaru ustanowienia służebności gruntowej na terenie nieruchomości miejskiej – obr. Poznań, ark. 09, dz. 27/3, w związku z planowaną budową parkingu podziemnego dla posesji przy al. Niepodległości 33.

Ustanowienie służebności gruntowej następuje za wynagrodzeniem jednorazowym w wysokości 274 000,00 zł + podatek VAT (23%), tj. łącznie 337 020,00 zł – płatnym nie później niż do dnia podpisania aktu notarialnego.

W świetle powyższego wydanie zarządzenia należy uznać za uzasadnione.

DYREKTOR WYDZIAŁU

(-) Magda Albińska