## UZASADNIENIE

## DO PROJEKTU ZARZĄDZENIA

# **PREZYDENTA MIASTA POZNANIA**

|  |  |
| --- | --- |
| w sprawie | **nabycia na rzecz Miasta Poznania własności nieruchomości położonej w Poznaniu w rejonie ulicy Owczej, oznaczonej w ewidencji gruntów jako: działka 13/1 z arkusza mapy 18, obręb Ławica , dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą o numerze xxx.** |

Właścicielami nieruchomości oznaczonej w ewidencji jako działka nr 13/1 (R-VI, S-RVI) o powierzchni 0,7316 ha z arkusza mapy 18, obręb Ławica, w częściach ułamkowych, jest pięć osób fizycznych.

Przedmiotowa nieruchomość gruntowa zlokalizowana jest w zachodniej części Miasta Poznania, obręb Ławica, w rejonie ulicy Owczej. Dostęp do drogi publicznej (ulicy Owczej, o nawierzchni asfaltowej) dla działki nr 13/1 możliwy jest poprzez drogi gruntowe stanowiące część terenu Rodzinnych Ogródków Działkowych.

Najbliższe otoczenie działki nr 13/1 stanowią ogródki działkowe oraz, od północnego wschodu, pojedyncze budynki w zabudowie mieszkaniowej. W nieco dalszej odległości znajdują się tereny leśne i zieleni otwartej, Strumień Junikowski i cmentarz.

Przedmiotowa działka nie posiada bezpośredniego dostępu do sieci infrastruktury gazowej, teletechnicznej, elektroenergetycznej, wodociągowej ogólnej, kanalizacji deszczowej i sanitarnej.

Powyższa nieruchomość położona jest na terenie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru części północnej „POŁUDNIOWO-ZACHODNIEGO KLINA ZIELENI” w Poznaniu – obszar B, zatwierdzonego uchwałą Rady Miasta Poznania Nr XXXVIII/III/399/V//2008 z dnia 10 czerwca 2008 r. (Dz. U. W. W. Nr 129/2008, poz. 2366 z dnia 12 sierpnia 2008 r.) w którym znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem Kz-ZD – teren rodzinnego ogrodu działkowego w klinie zieleni.

Stosownie do § 3 uchwały Nr LXI/840/V/2009 Rady Miasta Poznania z dnia 13 października 2009 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Miasta Poznania (z późn. 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*.

Pozyskanie działki nr 13/1 ma na celu uregulowanie kwestii terenowo-prawnych związanych z funkcjonowaniem na tym obszarze kompleksu Rodzinnych Ogrodów Działkowych „Złotowska II”.

Zgodnie z treścią art. 7 ust. 1 pkt 10 i 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 t.j): *Zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. W szczególności zadania własne obejmują sprawy (...) kultury fizycznej i turystyki, w tym terenów rekreacyjnych i urządzeń sportowych (...) utrzymania gminnych obiektów i urządzeń użyteczności publicznej oraz obiektów administracyjnych*.

Jednocześnie, w kontekście art. 4 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. z 2017 r. poz. 2176): *ROD są urządzeniami użyteczności publicznej, służącymi zaspokajaniu wypoczynkowych, rekreacyjnych i innych potrzeb socjalnych członków społeczności lokalnych poprzez zapewnienie im powszechnego dostępu do ROD oraz działek dających możliwość prowadzenia upraw ogrodniczych na własne potrzeby, a także podniesienie standardów ekologicznych otoczenia*.

Ponadto art. 7 i 9 ustawy o Rodzinnych Ogrodach Działkowych wskazują, że: *ROD zakładane są na gruntach stanowiących własność Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego oraz stowarzyszeń ogrodowych. (...) Grunty stanowiące własność Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego mogą być w drodze umowy sprzedawane, oddawane w nieodpłatne lub odpłatne użytkowanie na czas nieoznaczony lub użytkowanie wieczyste stowarzyszeniom ogrodowym z przeznaczeniem na zakładanie i prowadzenie ROD - w trybie określonym w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami*.

Nabycie działki stanowić też będzie podstawę do porozumienia dotychczasowych współwłaścicieli nieruchomości z jej obecnymi użytkownikami i tym samym pomoże zakończyć toczące się od 2006 roku postępowania w sprawie ich wzajemnych roszczeń, w związku z którymi zarówno działkowcy, jak i właściciele nieruchomości prosili Prezydenta Miasta Poznania o pomoc w rozstrzygnięciu podczas licznych spotkań i w ramach wymienianej korespondencji.

Cenę sprzedaży nieruchomości określono na podstawie operatu szacunkowego z dnia 16 sierpnia 2019 r. na kwotę: xxx zł brutto (słownie: xxx).

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

Koszty notarialne i sądowe związane z zawarciem umowy sprzedaży nieruchomości, których wysokość określi notariusz, zostaną poniesione przez Miasto Poznań.

DYREKTOR WYDZIAŁU

(-) Magda Albińska