## UZASADNIENIE

## DO PROJEKTU ZARZĄDZENIA

# **PREZYDENTA MIASTA POZNANIA**

|  |  |
| --- | --- |
| w sprawie | **nabycia przez Miasto Poznań własności części nieruchomości, objętej prowadzoną przez Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu księgą wieczystą o numerze xxx, położonej w Poznaniu przy ulicy Zagajnikowej, oznaczonej w ewidencji gruntów jako: działka 28/100 z arkusza mapy 15 obręb Umultowo.** |

Część nieruchomości stanowi współwłasność osób fizycznych i spółki handlowej.

Część nieruchomości gruntowej niezabudowanej, stanowiącej działkę 28/100 z arkusza mapy 15, obręb Umultowo, zlokalizowana jest w peryferyjnej strefie miasta Poznania, w północnej jego części, przy ulicy Zagajnikowej.

Przedmiotowa cześć działki gruntu ma kształt zbliżony do trójkąta oraz lekko pochyłe ukształtowanie terenu ze spadkiem w kierunku południowym. Teren porośnięty pojedynczymi, rozproszonymi drzewami i krzewami pochodzącymi z samosiewu.

Bliższe otoczenie nieruchomości stanowią działki niezagospodarowane, las, nowa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca i szeregowa, Zespół Szkolno-Przedszkolny nr 9, zabudowa usługowo-handlowa, a także obiekty dydaktyczno-sportowe należące do UAM.

Dalsze otoczenie tworzy zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty kultu religijnego, obiekty usługowo-handlowe, lasy, tereny niezabudowane oraz grunty użytkowane rolniczo.

Dojazd do niniejszej części nieruchomości możliwy jest drogą o nawierzchni asfaltowej.

W zasięgu części nieruchomości znajdują się sieci infrastruktury technicznej: elektroenergetycznej, wodociągowej, gazowej, kanalizacji sanitarnej, telekomunikacyjnej.

Część przedmiotowej nieruchomość, stanowiącej działkę 28/100 z arkusza mapy 15, obręb Umultowo, położona jest na terenie, dla którego nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, natomiast w opracowaniu jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Morasko – Radojewo – Umultowo” w Poznaniu część Umultowo – Zachód, wywołany uchwałą Nr XXVIII/203/IV/2003 Rady Miasta Poznania z dnia 9 września 2003 r., w którym ww. działka została oznaczona symbolami: 3KD-G – teren drogi publicznej klasy głównej – oraz 1Ktp i 2Ktp – teren obiektów i urządzeń transportu publicznego.

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., działka 28/100 znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem: MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oraz kdG.4. – tereny dróg zaliczone do podstawowego układu drogowego – drogi główne.

Nabycie w drodze umowy sprzedaży do zasobu Miasta Poznania własności części przedmiotowej nieruchomości uzasadnione jest realizacją celów publicznych w rozumieniu art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 ze zm.), zgodnie z którymi celami publicznymi w rozumieniu ustawy są m.in.: *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.*

Zgodnie natomiast z treścią art. 7 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 ze zm.): *Do zadań własnych gminy należy zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty. W szczególności zadania własne obejmują sprawy: (...) gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego.*

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 (t.j. uchwała Nr XIX/324/VIII/2019 Rady Miasta Poznania z dnia 19 listopada 2019 r.): *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 (...)*.

Nabycie w drodze umowy sprzedaży do zasobu Miasta Poznania własności części przedmiotowej nieruchomości w kontekście strategii gospodarowania terenami dróg publicznych jest uzasadnione z uwagi na fakt, iż są one związane z realizowanym celem publicznym, a także zadaniem własnym gminy.

Po uzyskaniu tytułu prawnego do części przedmiotowej nieruchomości, na której planowana jest inwestycja polegająca na budowie zajezdni tramwajowej przy ulicy Zagajnikowej, w celu realizacji powyższych zadań, Wydział Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Poznania dokona jej powierzenia Zarządowi Transportu Miejskiego w Poznaniu.

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

Z-CA DYREKTORA

ds. ZARZĄDZANIA NIERUCHOMOŚCIAMI

(-) Marek Drozdowski