## UZASADNIENIE

## DO PROJEKTU ZARZĄDZENIA

# **PREZYDENTA MIASTA POZNANIA**

|  |  |
| --- | --- |
| w sprawie | **zamiany udziałów w nieruchomości z zasobów Miasta Poznania, położonej w Poznaniu w rejonie ulic Piątkowskiej i Słowiańskiej wpisanej do KW xxx za odszkodowanie należne działki położone przy ul. Obodrzyckiej, wpisane do KW xxx, stosownie do zapisów art. 98 w związku z art. 131 ustawy o gospodarce nieruchomościami.**  |

Nieruchomość, dla której Sąd Rejonowy w Poznaniu Wydział V Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą xxx, obejmuje swoim zakresem działkę 1/22, z obrębu Winiary, ark. mapy 34, położoną u zbiegu ulic Piątkowskiej i Słowiańskiej, stanowiącą własność Miasta Poznania w 700493274/1000000000 części oraz własność p. xxx w 299506726/1000000000 części.

Nieruchomość, dla której Sąd Rejonowy w Poznaniu Wydział VI Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą xxx, obejmuje swoim zakresem między innymi działki 5/4 i 5/5 z obrębu Żegrze, ark. mapy 16, przy ul. Obodrzyckiej, i wpisana jest na rzecz p. xxx.

Działka 1/22 o powierzchni 4475 m² stanowi teren niezabudowany porośnięty niską i wysoką roślinnością, ma kształt nieregularny, ukształtowanie terenu nieregularne. Na terenie przedmiotowej nieruchomości znajdują się utwardzenia w postaci kostki brukowej (18 m²). Dla przedmiotowego terenu wydano decyzję nr 353/2013 o warunkach zabudowy z 17 maja 2013 r. dla inwestycji polegającej na zabudowie do 8 kondygnacji nadziemych i 2 kondygnacji podziemnych. Wartość całej działki została określona na kwotę xxx zł.

Działki 5/4 i 5/5 o powierzchni łącznej 5594 m² wydzielone zostały decyzją podziałową ZG-AGP.5040.18.2019 z dnia 13 maja 2019 r., wydaną na wniosek właściciela nieruchomości, jako grunty przeznaczone zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenów Poznańskiego Centrum Logistycznego Franowo-Żegrze w Poznaniu pod drogi publiczne. Zgodnie z zapisami art. 98 ugn. za ww. grunty przysługuje odszkodowanie. Zgodnie z zapisami art. 131 ugn. w ramach odszkodowania za ww. grunty może być przyznana nieruchomość zamienna. Na działkach znajdują się nasadzenia roślinne oraz budynki gospodarcze w bardzo złym stanie, niestanowiące żadnej wartości. Działka 5/5 zabudowana jest budynkiem mieszkalnym.

Pismem z dnia 2 listopada 2019 r., znak GN-XII.680.55.2019, WGN potwierdził, że udziały Miasta w nieruchomości wpisanej do KW xxx mogą być przedmiotem zamiany. W związku z powyższym Miasto Poznań – Zarząd Dróg Miejskich przekazuje na rzecz p. xxxudział 403085582/1000000000 części w nieruchomości xxx, oznaczonej geodezyjnie jako działka 1/22, z obrębu Winiary, ark. mapy 34, położonej u zbiegu ulic Słowiańskiej i Piątkowskiej za cenę xxx zł (do ceny został doliczony podatek VAT w wysokości 23%, cena brutto – xxx zł) w zamian za odszkodowanie należne z tytułu przejścia na rzecz Miasta Poznania prawa własności działek 5/4 i 5/5 z obrębu Żegrze, ark. mapy 16. Wartość działek została oszacowana na kwotę xxx zł.

Z uwagi na kompensację cen po żadnej ze stron nie występuje obowiązek zapłaty.

Prawo własności ww. działek 5/5 i 5/4 przeszło z mocy prawa na rzecz Miasta Poznania w dniu uzyskania przez decyzję podziałową klauzuli ostateczności, tj. 28 maja 2019 r.

Mając na uwadze powyższe, podjęcie zarządzenia jest uzasadnione.

p.o. DYREKTOR

(-)Krzysztof Olejniczak