## UZASADNIENIE

## DO PROJEKTU ZARZĄDZENIA

# **PREZYDENTA MIASTA POZNANIA**

|  |  |
| --- | --- |
| w sprawie | **nabycia na rzecz Miasta Poznania nieruchomości położonej w Poznaniu w rejonie ulicy Inflanckiej, oznaczonej w ewidencji gruntów jako: działka 22/3, działka 22/5 i działka 22/7, z arkusza mapy 05, obręb Żegrze, dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą o numerze xxx.** |

Właścicielem działki 22/3, działki 22/5 i działki 22/7, z arkusza mapy 05, obręb Żegrze, w udziale: 1/1, jest osoba fizyczna.

Przedmiotowa nieruchomość gruntowa zlokalizowana jest w zachodniej części miasta Poznania, w rejonie ulicy Inflanckiej. Działka 22/7 posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej (ul. Inflanckiej). Dostęp do drogi publicznej (ul. Piłsudskiego) dla działki nr 22/3 odbywa się przez działki miejskie: 51, 50/1 i 50/5, z arkusza mapy 05, obręb Żegrze, stanowiące drogę gruntową. Dostęp do drogi publicznej (ul. Piłsudskiego) dla działki nr 22/5 realizowany jest w ten sam sposób oraz przez działki nr 22/3 i 22/4, natomiast do drogi publicznej – ul. Inflanckiej – przez działki nr 22/6 i 22/7.

Nieruchomość jest zabudowana wzdłuż zachodniej granicy działki nr 22/3 murowanymi garażami, posadowionymi w części również na działkach sąsiednich nr 50/5, 16/2 i 26/10 z arkusza mapy 05, obręb Żegrze. Pozostałe dwie działki, nr 22/5 i 22/7, są niezabudowane. Jednocześnie wszystkie trzy działki porośnięte są roślinnością trawiastą, a po części również pojedynczymi krzewami i drzewami. Ukształtowanie terenu jest pochyłe w kierunku północno-zachodnim.

Garaże zostały zbudowane przez Spółdzielnię Budowy Garaży „Zespół”, na podstawie decyzji pozwolenia na budowę nr UAN/NM.7351/99/95 z dnia 10 lipca 1995 r., w czasie gdy nieruchomość, wówczas stanowiąca jedną działkę nr 22/2, pozostawała własnością Miasta.

Na mocy decyzji nr ZG-540/4151/383/01 z dnia 10 stycznia 2002 r. nieruchomość nr 22/2 podzielono, w wyniku czego powstały działki nr 22/3, 22/4, 22/5, 22/6 i 22/7, a następnie, decyzją ZG-930/728/369/99 z dnia 29 maja 2002 r., działki nr 22/3, 22/5 i 22/7 zwrócono w stanie, w jakim znajdowała się w dniu zwrotu, zatem z nakładami w postaci garaży.

Działki nr 22/3, 22/5 i 22/7 nie sąsiadują ze sobą bezpośrednio – przedzielone są należącymi do Miasta i będącymi w trwałym zarządzie Zarządu Zieleni Miejskiej działkami nr 22/4 i 22/6, pod którymi poprowadzono sieci infrastruktury technicznej, w tym kanalizacji deszczowej i drenażowej. Przez teren działki nr 22/3 przebiega sieć elektroenergetyczna. W zasięgu nieruchomości znajdują się sieci infrastruktury technicznej: elektroenergetycznej, kanalizacyjnej, gazociągowej i wodociągowej.

Najbliższe otoczenie nieruchomości stanowią nieuporządkowane tereny istniejącej zieleni otwartej, rząd murowanych garaży, boisko sportowe, parking oraz, w dalszej odległości, teren Przedszkola nr 180 „Dzięciołowe Mieszkanie” oraz część parku na osiedlu Oświecenia. W dalszym sąsiedztwie znajdują się liczne budynki mieszkaniowe wielorodzinne

Powyższa nieruchomość położona jest na terenie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rataje – Park os. Oświecenia”, zatwierdzonego uchwałą Nr XXII/191/V/2007 Rady Miasta Poznania z dnia 25 września 2007 r. (Dz. U. Woj. Wlkp. nr 170, poz. 3720 z dnia 27.11.2007 r.), w którym znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem ZP – tereny publiczne zieleni urządzonej.

Zarząd Zieleni Miejskiej, w piśmie z dnia 23 sierpnia 2019 r., zaopiniował pozytywnie nabycie przedmiotowych działek do zasobu Miasta, podkreślając jednocześnie, że obszar objęty wyżej wymienionym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zlokalizowany pomiędzy ulicami Inflancką i Piłsudskiego, jest silnie rozdrobniony pod względem własnościowym, w związku z czym: *powiększenie istniejącego parku o tereny południowe uwarunkowane jest od regulacji terenowo-prawnej i pozyskania do zasobu Miasta zwartego kompleksu działek*. Pozyskanie wskazanych działek nr 22/3, 22/5 i 22/7 jest więc krokiem w kierunku uregulowania stanu terenowo-prawnego opisywanego obszaru.

W świetle powyższego nabycie przedmiotowej nieruchomości do zasobu Miasta Poznania uzasadnione jest realizacją celów publicznych w rozumieniu art. 6 pkt 9c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 z późn. zm.), zgodnie z którym celem publicznym w rozumieniu ustawy jest m.in. *wydzielanie gruntów pod publicznie dostępne samorządowe: ciągi piesze, place, parki, promenady lub bulwary, a także ich urządzanie, w tym budowa lub przebudowa*.

Natomiast zgodnie z treścią art. 7 ust. 1 pkt 1, 10 i 12 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 t.j.): <https://sip.legalis.pl/document-full.seam?documentId=mfrxilrtg4ytgnbtgiydkltwmvzc4mjyge4ti>*Zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. W szczególności zadania własne obejmują sprawy: (...) ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej; (...) kultury fizycznej i turystyki, w tym terenów rekreacyjnych i urządzeń sportowych; (...) zieleni gminnej i zadrzewień.*

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*.

Po uzyskaniu tytułu prawnego do przedmiotowej nieruchomości w celu realizacji niniejszych zadań działki nr 22/3, 22/5 i 22/7 zostaną powierzone do Zarządu Zieleni Miejskiej.

Wydanie nieruchomości stanowiącej działki 22/3, 22/5 i 22/7, z arkusza mapy 05, obręb Żegrze, w posiadanie Miasta Poznania nastąpi z dniem zawarcia umowy sprzedaży przedmiotowej nieruchomości.

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