## UZASADNIENIE

## DO PROJEKTU ZARZĄDZENIA

# **PREZYDENTA MIASTA POZNANIA**

|  |  |
| --- | --- |
| w sprawie | **nabycia przez Miasto Poznań prawa użytkowania wieczystego części nieruchomości wraz z budowlami, objętej prowadzoną przez Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu księgą wieczystą o numerze xxx, stanowiącej własność Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Poznańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Winogrady” w Poznaniu, położonej w Poznaniu przy ulicy Murawa, oznaczonej w ewidencji gruntów jako: działka 4/4 z arkusza mapy 08, obręb Winiary.** |

Użytkownikiem wieczystym części przedmiotowej nieruchomości wraz z budowlami jest Poznańska Spółdzielnia Mieszkaniowa „Winogrady” w Poznaniu.

Część nieruchomości gruntowej zabudowanej, stanowiącej działkę 4/4 z arkusza mapy 08, obręb Winiary, zlokalizowana jest w pośredniej strefie miasta Poznania, przy ulicy Murawa.

Przedmiotowa działka gruntu stanowi fragment drogi publicznej o kategorii powiatowej – ulica Murawa.

Działka ma regularny, wydłużony kształt oraz płaskie ukształtowanie terenu. Na jej terenie znajdują się: utwardzenie jezdni o nawierzchni bitumicznej (widoczne pęknięcia i częściowe ubytki), chodniki (widoczne pęknięcia i miejscowe ubytki), dwie wiaty przystankowe o konstrukcji stalowej, parking oraz teren biologicznie czynny (trawniki wraz z nasadzeniami ozdobnymi).

Przez północną część działki przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna oraz pas ochronny linii łączności teleradiowej.

Najbliższe otoczenie przedmiotowej działki stanowi zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz usługowo-handlowa. W dalszej odległości znajduje się zabudowa jednorodzinna.

Dojazd realizowany jest drogą o nawierzchni asfaltowej.

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

Działka 4/4 z arkusza mapy 08 obręb Winiary położona jest na terenie, dla którego nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, natomiast w opracowaniu jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru "III Rama Komunikacyjna odcinek północny" w Poznaniu, wywołany uchwałą Nr L/528/IV/2004 Rady Miasta Poznania z dnia 20 lipca 2004 r., obejmujący swym zasięgiem północną część tej działki, w którym została oznaczona symbolem: KD-Z.7 – teren komunikacji – drogi publicznej klasy zbiorczej.

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., ww. działka znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem: kdZ.2 – tereny transportu: drogi zbiorcze.

Powyższe wynika z pisma nr UA-IV.6724.186.2019 Wydziału Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Poznania z dnia 18 stycznia 2019 r.

Nabycie w drodze umowy sprzedaży do zasobu Miasta Poznania prawa użytkowania wieczystego części przedmiotowej nieruchomości wraz z budowlami 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 (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* (...).

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

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

DYREKTOR WYDZIAŁU

(-) Magda Albińska