## UZASADNIENIE

## DO PROJEKTU ZARZĄDZENIA

# **PREZYDENTA MIASTA POZNANIA**

|  |  |
| --- | --- |
| w sprawie | **nabycia na rzecz Miasta Poznania własności nieruchomości położonej w Poznaniu w rejonie ulicy Opolskiej, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka 142/2, z arkusza mapy 15, obręb Dębiec, dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą o numerze xxx.** |

Właścicielami działki nr 142/2, z arkusza mapy 15, obręb Dębiec, w udziałach odpowiednio: 1/8, 1/8, 2/4 i 1/4 są cztery osoby fizyczne, na podstawie postanowień o stwierdzeniu nabycia spadku: nr I NS 1952/04 z dnia 9 lutego 2005 r., nr IX NS 283/10 z dnia 12 lipca 2011 r., nr I NS 1727/08 z dnia 14 maja 2009 r., nr VII NS 27/14 z dnia 23 kwietnia 2014 r., nr IX NS 51/14 z dnia 22 maja 2014 r.

Działka nr 142/2 o powierzchni 0,1473 ha zlokalizowana jest w południowej części miasta Poznania, w rejonie ulicy Opolskiej. Jej kształt jest regularny, zbliżony do trapezu prostokątnego. W północno-wschodniej części działki znajduje się obniżenie terenu.

Działka nr 142/2 jest zabudowana. Znajdują się na niej: budynek mieszkalny, budynek gospodarczy oraz stalowa wiata. Budynek mieszkalny, o powierzchni zabudowy 84 m², zlokalizowany w południowo-zachodnim narożniku działki, wzniesiony został w roku 1940 w technologii tradycyjnej. Jest to niezamieszkały budynek wolno stojący na planie trapezu prostokątnego, podpiwniczony, parterowy z poddaszem użytkowym, zwieńczony dachem dwuspadowym. Jego stan techniczny określić można jako zadowalający, a standard wykończenia pomieszczeń jako niski. Budynek gospodarczy o powierzchni zabudowy 24 m², zlokalizowany wzdłuż fragmentu południowej granicy działki, wykonany został na rzucie prostokątnym w technologii tradycyjnej. Jest to budynek parterowy z poddaszem nieużytkowym, zwieńczony dachem jednospadowym. Jego stan techniczny określić można jako zadowalający. Na nieruchomości znajdują się również liczne, niepielęgnowane nasadzenia ozdobne i owocowe, ogrodzenia: murowane i z siatki przymocowanej do stalowych słupków oraz utwardzenia nawierzchni.

Zlokalizowany na działce budynek mieszkalny posiada instalacje: elektryczną, wodną, kanalizacyjną, telekomunikacyjną – zostały one odłączone oraz częściowo zdekompletowane – oraz wentylacji grawitacyjnej i odgromową.

W bezpośrednim sąsiedztwie działki nr 142/2, od strony południowej, znajduje się parking oraz tunel drogowy w ciągu ulicy Czechosłowackiej. Od wschodu działka sąsiaduje z torami kolejowymi, od południa przez ulicę Czechosłowacką ze stacją kolejową Poznań Dębiec, a od północy z pętlą autobusową. Około 270 metrów w kierunku północno-wschodnim od działki nr 142/2 znajduje się pętla tramwajowa Dębiec. W dalszej odległości znajdują się głównie osiedla z zabudową jedno- i wielorodzinną oraz obiekty edukacyjne.

Działka 142/2 ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej – ulicy Opolskiej, utwardzonej, o nawierzchni asfaltowej, z oświetleniem i chodnikami po obu stronach jezdni.

Dla terenu obejmującego działkę nr 142/2 opracowywany jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Węzeł Dębiec”. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Poznania”, zatwierdzone uchwałą Nr LXXII/1137/VI/2014 Rady Miasta Poznania z dnia 23 września 2014 r., przeznacza ten teren pod funkcje: U – zabudowa usługowa (63% powierzchni działki), kdG – droga klasy głównej (30% powierzchni) oraz kk – tereny kolejowe (7% powierzchni).

Jak wskazuje Zarząd Transportu Miejskiego, nabycie działki nr 142/2 do zasobu Miasta ma służyć realizacji na niej, zgodnie z przygotowaną koncepcją, inwestycji pod nazwą: „Przebudowa pętli autobusowej na Dębcu przy ulicy Opolskiej”. Miejska Pracownia Urbanistyczna, opracowująca projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Węzeł Dębiec”, nie wniosła uwag do wyżej wspomnianej koncepcji. W przypadku nabycia działki nr 142/2 przez Miasto zostanie ona powierzona Zarządowi Transportu Miejskiego.

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, zadań własnych Miasta Poznania, a także dla innych celów, gdy nabycie następuje:*

*1) w formie darowizny lub nieodpłatnego przejęcia na rzecz Miasta Poznania;*

*2) w następstwie wykonania prawa pierwokupu;*

*3) w drodze zamiany nieruchomości*.

Nabycie do zasobu Miasta działki nr 142/2 uzasadnione jest planami realizacji na niej inwestycji w postaci modernizacji i rozbudowy pętli autobusowej przy ulicy Opolskiej, co wpisuje się w realizację celów publicznych w rozumieniu art. 6 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 ze zm.), zgodnie z którym *Celami publicznymi w rozumieniu ustawy są: 1) wydzielanie gruntów pod drogi publiczne, drogi rowerowe i drogi wodne, budowa, utrzymanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji*. Jednocześnie ta inwestycja stanowi realizację zadań własnych gminy, zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 4 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.), który wskazuje, że *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; gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego; (...) lokalnego transportu zbiorowego*.

Cena nabywanej przez Miasto działki nr 142/2 wynosi: xxx zł (słownie: xxx) i zostanie uiszczona przez Miasto na rzecz zbywających nieruchomość osób fizycznych.

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

DYREKTOR WYDZIAŁU

(-) Magda Albińska