## UZASADNIENIE

## DO PROJEKTU ZARZĄDZENIA

# **PREZYDENTA MIASTA POZNANIA**

|  |  |
| --- | --- |
| w sprawie | **nabycia przez Miasto Poznań własności nieruchomości położonej w Poznaniu przy ulicy Naramowickiej 354, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 134/13 z arkusza mapy 06, obręb Umultowo, zapisanej w księdze wieczystej xxxx.** |

Działka nr 134/13 z obrębu Umultowo, ark. 06 (zwana dalej Nieruchomością) stanowi współwłasność czterech osób fizycznych. Badanie księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości wykazało, że w dziale III wpisane są następujące ograniczone prawa rzeczowe:

– nieodpłatne prawo użytkowania na czas nieoznaczony na rzecz Aquanet S.A. w Poznaniu z ograniczeniem wykonywania tego prawa do korzystania z nieruchomości w celu lokalizacji projektowanej sieci wodociągowej, korzystania z gruntu w zakresie przeglądów, remontów, konserwacji i wymiany przebiegającego przez dz. 118/4 i 118/14 uzbrojenia terenu,

– służebność gruntowa nieodpłatna i na czas nieoznaczony na rzecz każdoczesnego właściciela działki 118/9 zapisanej w KW xxxx o treści bliżej określonej w § 4 oświadczenia,

– służebność gruntowa nieodpłatna i na czas nieoznaczony na rzecz każdoczesnego właściciela działki 118/18 o treści bliżej określonej w § 5 aktu stanowiącego podstawę wpisu. Przedmiotem wykonania niniejszej służebności jest dz. 118/4,

– służebność gruntowa nieodpłatna i na czas nieoznaczony na rzecz każdoczesnego właściciela działki 118/17 o treści bliżej określonej w § 6 aktu stanowiącego podstawę wpisu. Przedmiotem wykonania niniejszej służebności jest dz. 118/4,

– służebność gruntowa nieodpłatna i na czas nieoznaczony na rzecz każdoczesnego właściciela działki 118/19 o treści bliżej określonej w § 7 aktu stanowiącego podstawę wpisu. Przedmiotem wykonania niniejszej służebności jest dz. 118/4.

Powyższe ograniczenia w zakresie przebiegu nie dotyczą dz.134/13.

Dział IV księgi wieczystej nr **xxxx**  jest wolny od wpisów.

Nieruchomość zlokalizowana jest w kierunku północnym od centrum Poznania nad rzeką Wartą, w obrębie Umultowo graniczącym z Moraskiem od zachodu, z Radojewem od północy oraz Naramowicami od południa. Nieruchomość położona jest po wschodniej stronie ul. Naramowickiej, stanowi część rozległych terenów zielonych, w znacznej części zadrzewionych. Działka graniczy bezpośrednio z pasem drogi publicznej. Jednakże w związku z tym, iż wzdłuż ulicy biegnie rów, dostęp do Nieruchomości jest ograniczony. Bezpośrednie sąsiedztwo Nieruchomości stanowią niezabudowane ogólnodostępne tereny zieleni nieurządzonej, po północnej stronie znajduje się obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zabudowa mieszkaniowa rozciąga się po przeciwnej stronie ul. Naramowickiej , dalej w kierunku południowo-zachodnim mieści się nowoczesny kampus uniwersytecki Uniwersytetu im. A. Mickiewicza w Poznaniu (w tym siedziby Wydziału Nauk Geograficznych i Geologicznych, Wydziału Fizyki, Wydziału Matematyki i Informatyki, Wydziału Biologii, Wydziału Nauk Politycznych i Dziennikarstwa). Po południowej stronie Nieruchomości biegnie napowietrzna sieć elektroenergetyczna 220 kV (strefa oddziaływania poza Nieruchomością). Działka 134/13 ma kształt regularny, zbliżony do trapezowego. Obszar ukształtowany jest płasko z nieznacznymi deniwelacjami. Nieruchomość stanowi zieleń ogólnodostępną „przeciętą” pieszymi ścieżkami. Nieruchomość jest nieuzbrojona.

Nieruchomość znajduje się na terenie, dla którego nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z aktualnym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania Nieruchomość oznaczona jest symbolem ZO – tereny zieleni nieurządzonej, tereny leśne i do zalesień, użytki rolne, nieużytki, tereny zadrzewione, wody powierzchniowe.

Nieruchomość objęta jest projektami trzech miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które nie przeszły jeszcze procedury formalnoprawnej (projekt planu obszaru „Morasko-Radojewo-Umultowo” – rejon ulic Lubczykowej i Dziurawcowej w Poznaniu, zgodnie z którym dla części działki 134/13 przewiduje się przeznaczenie pod KD-G, tj. teren drogi publicznej klasy głównej; projekt planu obszaru „Morasko-Radojewo-Umultowo” – część Umultowo Zachód w Poznaniu, zgodnie z którym dla części działki 134/13 przewiduje się przeznaczenie 1KD-G, tj. teren drogi publicznej klasy głównej; projekt planu obszaru „Umultowo Wschód – w rejonie ulicy Szałwiowej w Poznaniu”, zgodnie z którym dla części działki 134/13 przewiduje się przeznaczenie pod 1ZL – tj. teren lasu).

Cena Nieruchomości ustalona została na podstawie operatu szacunkowego z dnia 5 listopada 2021 r. na kwotę **xxxx** **zł** (słownie: xxxx).

Cena wypłacona zostanie współwłaścicielom proporcjonalnie do posiadanych przez nich udziałów, przelewem na wskazane przez nich konta bankowe.

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 Nieruchomości do zasobu Miasta Poznania uzasadnione jest realizacją zadań własnych gminy, w rozumieniu art. 7 ust. 1 pkt 10, 12 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506): *Do zadań własnych gminy należy zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty. W szczególności zadania własne obejmują sprawy:* (…) *ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody,* (…) *kultury fizycznej i turystyki, w tym terenów rekreacyjnych i urządzeń sportowych*, (...) *zieleni gminnej i zadrzewień.*

Zakład Lasów Poznańskich pozytywnie zaopiniował nabycie Nieruchomości, gdyż pozyskanie jej do zasobu Miasta Poznania umożliwi prowadzenie trwale zrównoważonej gospodarki leśnej. Nieruchomość stanowi ciągłość terenów będących w administracji Zakładów Lasów Poznańskich.

Dbałość o zieleń publiczną wpisuje się również w strategię rozwoju Miasta Poznania 2020+.

Mając na względzie powyższe, podjęcie niniejszego zarządzenia jest słuszne i uzasadnione.

DYREKTOR WYDZIAŁU

(-) Magda Albińska