## UZASADNIENIE

## DO PROJEKTU ZARZĄDZENIA

# **PREZYDENTA MIASTA POZNANIA**

|  |  |
| --- | --- |
| w sprawie | **nabycia na rzecz Miasta Poznania prawa własności działek położnych przy ul. Ułańskiej w Poznaniu, oznaczonych geodezyjnie jako działki nr 46/29 oraz 46/34 arkusz 12, obręb Łazarz, zapisanych w księdze wieczystej o numerze PO1P/00117085/6.** |

Miasto Poznań jest zainteresowane nabyciem części nieruchomości stanowiącej własność spółki Międzynarodowe Targi Poznańskie Sp. z o.o. położonej przy ul. Ułańskiej w Poznaniu, oznaczonej geodezyjnie jako: obręb Łazarz, arkusz mapy 12, działka nr 46/29 o pow. 828 m2, dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00117085/6, oraz obręb Łazarz, arkusz mapy 12, działka nr 46/34 o pow. 71 m2, dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00117085/6.

Działki będące przedmiotem nabycia położone są po wschodniej stronie ul. Ułańskiej, około 50 m od skrzyżowania z ul. Grunwaldzką. Teren jest użytkowany jako parking naziemny, utwardzony, urządzony, z wyznaczonymi i oznaczonymi miejscami postojowymi. W sąsiedztwie znajduje się zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługowo-handlowa i gastronomiczna.

Działka 46/29 ma kształt nieregularny, wydłużony i przecina przekątnie teren ogrodzonego parkingu. Obszar działki jest ukształtowany płasko, o rzędnej wysokości ok. 78,5 m n.p.m. Działka nie ma zabudowy kubaturowej, jest zagospodarowana i utwardzona. W granicy działki poprowadzone są sieci uzbrojenia terenu, w tym sieć elektroenergetyczna, wodociąg oraz kanalizacja deszczowa.

Działka 46/34 ma kształt regularny, wydłużony i obejmuje część wewnętrznego ciągu komunikacyjnego parkingu. Obszar działki jest ukształtowany płasko, o rzędnej wysokości ok. 78,5 m n.p.m. Działka nie ma zabudowy kubaturowej, jest zagospodarowana i utwardzona. W granicy działki poprowadzona jest sieć wodociągowa.

Na działkach łącznie znajduje się ok. 362 m2 nawierzchni bitumicznej, 59 m2 kostki brukowej szarej i czerwonej, 428 m2 płyt ażurowych, 8 mb ogrodzenia stalowego osadzonego w cokole, lampa oświetleniowa, kosz na odpady i ok. 47 m2 terenu biologicznie czynnego.

Działki położone są na terenie, na którym obowiązują zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „w rejonie ulic Ułańskiej i Grunwaldzkiej w Poznaniu”, przyjętego uchwałą Nr XVII/269/VIII/2019 z dnia 24.09.2019 r. Zgodnie z zapisami mpzp działka 46/29 oznaczona jest symbolem kxr – teren publicznego ciągu pieszo-rowerowego (92% powierzchni działki) oraz KD-L (8% powierzchni działki). Działka 46/34 w całości oznaczona jest symbolem kxr, tj. teren publicznego ciągu pieszo-rowerowego.

Wartość rynkowa prawa własności działek zbywanych przez spółkę na rzecz Miasta Poznaniaokreślona została w operacie szacunkowym wykonanym przez rzeczoznawcę majątkowego panią Małgorzatę Streich z dnia 18 października 2021 r. **na kwotę łączną wynoszącą 400 100,00 zł.** Sprzedająca Spółka jest podatnikiem podatku od towarów i usług w rozumieniu ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 685), a dostawa działek podlega opodatkowaniu podatkiem w wysokości 23%. W związku z powyższym Spółka zobowiązana jest powiększyć wartość przedmiotowych działek o kwotę należnego podatku VAT.Cena prawa własności działek zbywanych przez Spółkę na rzecz Miasta Poznania wynosi **492 123,00 zł** brutto (w tym 92 023 zł podatku VAT).

Miasto Poznań dokona zapłaty ceny sprzedaży na rzecz spółki w terminie 10 dni od daty zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości. Miasto Poznań, co do obowiązku zapłaty ceny, podda się egzekucji na rzecz spółki Międzynarodowe Targi Poznańskie Sp. z o.o. wprost z aktu notarialnego na podstawie art. 777 § 1 pkt 4 Kodeksu postępowania cywilnego*.*

Nabycie działek do zasobu Miasta Poznania w drodze umowy sprzedaży uzasadnione jest realizacją zadania własnego gminy, zgodnie bowiem z treścią art. 7 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 ze zm.) „Zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. W szczególności zadania własne obejmują sprawy: gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego”. Nabycie działek do zasobu Miasta Poznania uzasadnione jest także realizacją celu publicznego, zgodnie bowiem z treścią art. 6 ust. 1 i 9c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899) „celami publicznymi w rozumieniu ustawy są̨ (…) wydzielanie gruntów pod drogi publiczne, drogi rowerowe (..); wydzielanie gruntów pod publicznie dostępne samorządowe: ciągi piesze (…).”

Stosownie do treści § 3 uchwały Nr LXI/840/V/2009 Rady Miasta Poznania z dnia 13 października 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2 grudnia 2019 r. poz. 10091 ze zm.) w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Miasta Poznania: „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”. W związku z tym, iż działki są objęte realizacją celu publicznego jak również zadaniem własnym gminy, ich nabycie do zasobu Miasta Poznania jest prawnie uzasadnione.

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

Z-CA DYREKTORA

DS. ZARZĄDZANIA NIERUCHOMOŚCIAMI

(-) Marek Drozdowski