## 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 31/2, z arkusza mapy 05, obręb Żegrze, dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą o numerze xxxx.** |

Właścicielami działki nr 31/2, z arkusza mapy 05, obręb Żegrze, w udziałach odpowiednio: 20/32, 3/32, 3/32, 3/32 i 3/32 części, jest pięć osób fizycznych.

Działka nr 31/2 (B, Bi) o powierzchni 4163 m², z arkusza mapy 05, obręb Żegrze, dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą o numerze xxxx, zlokalizowana jest w Poznaniu przy ulicy Inflanckiej.

W dziale III księgi wieczystej nr xxxx wpisane jest ograniczone prawo rzeczowe: *w postaci bezterminowej i odpłatnej (za jednorazowym wynagrodzeniem) służebności przesyłu na rzecz Spółki pod firmą: „Aquanet" Spółka Akcyjna w Poznaniu i jej następców prawnych z ograniczeniem wykonywania tego prawa do korzystania z pasów gruntu o powierzchni zajęcia 146 m² na działce nr 31/2, wzdłuż przebiegu sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy 2500 mm oraz sieci kanalizacji drenażowej o średnicy 300 mm z 2,5-metrowymi strefami ochronnymi liczonymi w obie strony od osi przewodów zaznaczonych na mapach stanowiących* *załącznik do aktu notarialnego stanowiącego podstawę niniejszego wpisu, które to korzystanie polegać będzie na: utrzymaniu sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy 2500 mm oraz sieci kanalizacji drenażowej o średnicy 300 mm, przesyle ścieków oraz wody za pośrednictwem sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy 2500 m oraz sieci kanalizacji drenażowej o średnicy 300 mm, dostępie do nieruchomości, w szczególności w celu przeprowadzenia przeglądów, remontów i wymiany uzbrojenia, w tym również wjazdu na tę nieruchomość sprzętem, w celu wykonania czynności eksploatacyjnych i związanych z usuwaniem awarii*.

Dział IV księgi wieczystej nr xxxx nie zawiera wpisów.

Nieruchomość położona jest w kierunku południowo-wschodnim od centrum Poznania, w strefie zieleni ogólnodostępnej, ciągnącej się wzdłuż ulicy Inflanckiej i sąsiadującej z osiedlami Oświecenia i Stare Żegrze. W najbliższym sąsiedztwie nieruchomości, poza wskazanym wcześniej osiedlem Oświecenia będącym skupiskiem mieszkalnych budynków wielorodzinnych wraz z urządzonym parkiem znajduje się zorganizowany wybieg dla psów oraz skrzyżowanie z ulicą Bobrzańską. W dalszej odległości jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługowo-handlowa oraz oświatowa, a około 1300 metrów w kierunku północnym – jezioro Malta.

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 (w przybliżeniu 94,36% powierzchni działki) oraz ZP/K – teren publiczny zieleni urządzonej z lokalizacją inwestycji celu publicznego w zakresie sieci infrastruktury technicznej (w przybliżeniu 5,63% powierzchni działki).

Działka nr 31/2 graniczy bezpośrednio z pasem drogi publicznej (dwujezdniowej ulicy Inflanckiej), niemniej nie ma urządzonego zjazdu w jej granice. Ponadto w kierunku północno-wschodnim od działki przebiega dwujezdniowa estakada w ciągu ulicy Bolesława Krzywoustego.

Działka nr 31/2 ma powierzchnię 4163 m², jej kształt jest nieregularny, wydłużony. Obszar ukształtowany płasko, z nielicznymi deniwelacjami. Działka porośnięta jest licznymi zadrzewieniami i zakrzewieniami, pochodzącymi w części z samosiewu, a przez jej środek przebiega piesza, wydeptana ścieżka.

Nieruchomość jest nieuzbrojona, przez jej południowo-zachodni narożnik przebiega sieć kanalizacyjna, związana z opisanym wcześniej ograniczonym prawem rzeczowym oraz sieć elektroenergetyczna.

Działka 31/2 jest w przeważającej części niezabudowana, niemniej w jej południowo-zachodnim obszarze znajduje się fragment murowanego garażu o powierzchni 3 m². Większa część tego garażu zlokalizowana jest na działkach sąsiednich nr 50/5 i 27/2, stanowiących własność Miasta i administrowanych przez Zarząd Zieleni Miejskiej. Nieruchomość, z wyłączeniem powierzchni 3 m² zabudowanej garażem, zostanie po nabyciu przez Miasto powierzona do administrowania Zarządowi Zieleni Miejskiej.

Cena nabywanej przez Miasto działki nr 31/2 wynosi xxxx zł brutto (słownie: xxxx).

Pozyskanie działki nr 31/2 jest krokiem w kierunku uregulowania stanu terenowo-prawnego obszaru sąsiadującego z parkiem na osiedlu Oświecenia, przeznaczonego w planie miejscowym pod zieleń urządzoną.

Nabycie do zasobu Miasta nieruchomości oznaczonej jako działka nr 31/2 wpisuje się w realizację celów publicznych wskazanych w art. 6 pkt 9c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 o gospodarce nieruchomościami oraz zadań własnych gminy wynikających z art. 7 ust. 1 pkt 1, 10 i 12 ustawy z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym.

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

Z-CA DYREKTORA

DS. ZARZĄDZANIA NIERUCHOMOŚCIAMI

(-) Marek Drozdowski