## UZASADNIENIE

## DO PROJEKTU ZARZĄDZENIA

# **PREZYDENTA MIASTA POZNANIA**

|  |  |
| --- | --- |
| w sprawie | **ogłoszenia wykazu nieruchomości stanowiących własność Miasta Poznania, położonych w rejonie ul. A. Hercena, przeznaczonych do oddania w nieodpłatne użytkowanie.** |

Poznański Ośrodek Specjalistycznych Usług Medycznych (zwany dalej POSUM) wystąpił z wnioskiem o nieodpłatne przekazanie w użytkowanie nieruchomości stanowiących własność Miasta Poznania, oznaczonych geodezyjnie: obręb Winiary, arkusz 15, działki 18/3, 18/4, 18/9.

Dla wymienionego obszaru nie obowiązuje ani nie jest opracowywany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z zapisami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania” (uchwała Nr LXXII/1137/VI/2014 Rady Miasta Poznania z dnia 23 września 2014 r.) działki opisane są funkcją pod zabudowę usługową (U).

Nieruchomości objęte wykazem, stanowiącym załącznik do zarządzenia, zlokalizowane są w strefie pośredniej Poznania, przy ul. A. Hercena. Bezpośrednie otoczenie stanowią tereny o funkcji usługowej, w tym siedziba POSUM, market budowlany Castorama, galeria handlowa Polskie Meble oraz tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Przedmiotowe działki mają nieregularny kształt, a teren jest płaski. Obszar jest w większości niezabudowany. Natomiast na działkach 18/3, 18/4 znajdują się drewniane altanki na fundamencie, trwale związane z gruntem. Teren jest ogrodzony, nieużytkowany, porośnięty trawą i krzewami.

Z uwagi na nieodpłatny charakter oddania nieruchomości w użytkowanie określenia wartości gruntu dokonano na podstawie przeprowadzonej analizy transakcji, które udostępniane są przez ZGKiM GEOPOZ na portalu SIP oraz transakcji ujętych w posiadanych operatach szacunkowych.

Obciążenie nieruchomości komunalnych ograniczonym prawem rzeczowym w postaci użytkowania regulują przepisy Kodeksu cywilnego (art. 252 i nast.), ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, a w przypadku POSUM także przepisy ustawy z dnia 15 kwietnia 2011 r. o działalności leczniczej.

Zgoda Rady Miasta Poznania na taki tryb w stosunku do POSUM zawarta została w uchwale Nr LXI/840/V/2009 Rady Miasta Poznania z dnia 13 października 2009 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Miasta Poznania (ze zm.). W związku z § 8 ust. 2 pkt 2 tejże uchwały ustanowienie użytkowania w trybie bezprzetargowym na czas nieoznaczony może nastąpić m.in. na rzecz samodzielnego publicznego zakładu opieki zdrowotnej.

W tym stanie rzeczy wydanie zarządzenia jest uzasadnione.

DYREKTOR WYDZIAŁU

(-) Magda Albińska