## UZASADNIENIE

## DO PROJEKTU ZARZĄDZENIA

# **PREZYDENTA MIASTA POZNANIA**

|  |  |
| --- | --- |
| w sprawie | **ogłoszenia wykazu nieruchomości stanowiącej własność Miasta Poznania, położonej w Poznaniu, w rejonie ul. Głuszyna, przeznaczonej do zbycia w ramach odszkodowania za grunt wydzielony na podstawie art. 98 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.) pod tereny dróg publicznych, drogi klasy dojazdowej.** |

Na podstawie art. 98 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 zm.), na wniosek właścicieli xxxx, wydzielono działki pod tereny dróg publicznych, drogi klasy dojazdowej, oznaczone geodezyjnie jako działki nr 13/38 i 7/40, z obrębu Głuszyna, ark. mapy 6, które z mocy prawa stały się własnością Miasta Poznania z dniem, w którym decyzja wydana przez Dyrektora Zarządu Geodezji i Katastru Miejskiego GEOPOZ z dnia 2 lipca 2021 r. nr ZG-AGP.5040.342.2019 zatwierdzająca podział stała się ostateczna.

Zgodnie z treścią art. 98 ust. 3 u.g.n. ,,Za działki gruntu (...) przysługuje odszkodowanie w wysokości uzgodnionej między właścicielem lub użytkownikiem wieczystym a właściwym organem. Przepis art. 131 stosuje się odpowiednio”. Natomiast art. 131 ust. 1 i ust. 2 u.g.n. stanowią: ,,W ramach odszkodowania właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu wywłaszczonej nieruchomości może być przyznana, za jego zgodą, odpowiednia nieruchomość zamienna. Nieruchomość zamienną przyznaje się z zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, jeżeli wywłaszczenie następuje na rzecz Skarbu Państwa, lub z zasobu nieruchomości odpowiedniej jednostki samorządu terytorialnego, jeżeli wywłaszczenie następuje na rzecz tej jednostki”.

Wysokość odszkodowania za działki, które z mocy prawa stały się własnością Miasta Poznania, ustalona została na łączną kwotę xxxx zł (słownie: xxxx). Powyższa kwota wynika z operatu szacunkowego sporządzonego na potrzeby postępowania w sprawie ustalenia odszkodowania w trybie art. 98 ust. 3 u.g.n., wykonanego przez rzeczoznawcę majątkowego panią Annę Walczak-Husiar 28 lipca 2022 r., która 10 lipca 2023 r. potwierdziła jego aktualność.

xxxx wyrazili zgodę na przyznanie im w ramach odszkodowania nieruchomości zamiennej stanowiącej własność Miasta Poznania, w rejonie ulicy Głuszyna, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 8/4 o powierzchni 0,1224 ha, z obrębu Głuszyna, ark. mapy 6, zapisanej w księdze wieczystej nr PO2P/00131418/1. Nieruchomość położona jest na terenie, na którym obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ,,Rejon dawnego folwarku Głuszyna” w Poznaniu. Zgodnie z tym planem działka nr 8/4 oznaczona jest na rysunku planu symbolem 6MN – jest to teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Powyższe potwierdził Wydział Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Poznania w piśmie nr UA-IV.6724.1312.2023 z dnia 31 lipca 2023 r.

Cena przyznanej nieruchomości zamiennej, wskazanej przez Wydział Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Poznania, tj. działki nr 8/4 z obrębu Głuszyna, ark. mapy 6, wynosi 319 606,89 zł brutto (słownie: trzysta dziewiętnaście tysięcy sześćset sześć złotych 89/100), w tym 59 763,89 zł VAT. Cenę ustalono na podstawie wartości określonej w operacie szacunkowym z dnia 3 kwietnia 2023 r. sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego pana Błażeja Wojdaka. Miasto Poznań przy powyższej czynności jest podatnikiem podatku VAT w świetle ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1570 ze zm.), a zbycie przedmiotowej działki stanowi dostawę towarów w rozumieniu art. 7 ust. 1 pkt 1 w związku z art. 5 ust. 1 pkt 1 ww. ustawy. W związku z powyższym Miasto Poznań jest zobowiązane powiększyć wartość nieruchomości miejskiej o kwotę należnego podatku VAT.

Po umniejszeniu wartości odszkodowania o wartość ceny prawa własności nieruchomości zamiennej pozostała kwota odszkodowania należnego uprawnionym osobom wynosi xxxx zł (słownie: xxxx) i zostanie rozliczona w formie dopłaty przez Miasto Poznań.

Zawarcie umowy przeniesienia własności w trybie art. 98 ust. 3, w związku z art. 131 u.g.n. nastąpi pod warunkiem nieskorzystania z przysługującego pierwszeństwa w nabyciu działki nr 8/4 z obrębu Głuszyna, ark. mapy 6, przez osobę, której przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 2 u.g.n.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 u.g.n. Prezydent Miasta Poznania sporządza i podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do zbycia.

Przedmiotowe ustalenia znalazły swoje potwierdzenie w protokole z dnia 10 stycznia 2024 r., który został przyjęty i podpisany przez strony.

Mając na uwadze powyższe, wydanie zarządzenia jest w pełni słuszne i uzasadnione.

DYREKTOR

(-) Krzysztof Olejniczak