## UZASADNIENIE

## DO PROJEKTU ZARZĄDZENIA

# **PREZYDENTA MIASTA POZNANIA**

|  |  |
| --- | --- |
| w sprawie | **nabycia przez Miasto Poznań własności nieruchomości, położonej w Poznaniu przy ulicy Inflanckiej.** |

Nieruchomość położona w Poznaniu przy ulicy Inflanckiej, oznaczona w ewidencji gruntów jako działka: 21/3 (Bp) o powierzchni 0,0681 ha, działka 21/5 (Bp) o powierzchni 0,0008 ha, działka 26/6 (Bp) o powierzchni 0,0307 ha, działka 26/7 (Bp) o powierzchni 0,1197 ha, działka 26/9 (Bp) o powierzchni 0,0429 ha i działka 26/10 (Ba, Bi) o powierzchni 0,0117 ha z arkusza mapy 05 obręb Żegrze, dla której w Sądzie Rejonowym Poznań-Stare Miasto w Poznaniu prowadzona jest księga wieczysta o numerze xxxx, stanowi współwłasność osób fizycznych.

Przedmiotowa nieruchomość jest położona w kierunku południowo-wschodnim od centrum Poznania, w obrębie Żegrze, obejmującym osiedla: Polan, Stare Żegrze i Orła Białego oraz rozległy teren aż do południowej części stacji Poznań Franowo, w którego centrum znajduje się Fort II dawnej Twierdzy Poznań.

Nieruchomość znajduje się w strefie zieleni ogólnodostępnej wyznaczonej treścią obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w pasie biegnącym pomiędzy ulicą Inflancką, po jej wschodniej stronie a drogą osiedlową, dojazdową (bez nazwy), jednocześnie po południowej stronie osiedla Oświecenia.

Najbliższe otoczenie nieruchomości stanowi park na osiedlu Oświecenia oraz zorganizowany wybieg dla psów, po południowej stronie – trawiaste boisko. Dalsze otoczenie stanowi zabudowa mieszana, mieszkaniowa wielorodzinna oraz usługowo-handlowa. Nieruchomość częściowo graniczy z pasem drogowym drogi publicznej – ulicy Inflanckiej, jednak brak urządzonego zjazdu w jej granicę.

Przedmiotowe działki gruntu są użytkowane jako fragmenty publicznej i ogólnodostępnej zieleni, zadrzewione i zakrzewione (zieleń niepielęgnowana, w części z samosiewu). Nieruchomość, z wyjątkiem działek 26/9 i 26/10, nie ma wspólnych granic geodezyjnych – są to pojedyncze, odrębne działki „przecięte” pasami terenu oznaczonego planistycznie jako ZP/K, tj. terenu publicznego zieleni urządzonej z lokalizacją inwestycji celu publicznego w zakresie sieci infrastruktury technicznej. Obszar jest ukształtowany płasko z nielicznymi deniwelacjami, o rzędnej wysokości 70 m n.p.m.

Północno-zachodnia część działki 26/10 jest zabudowana tylną częścią murowanego budynku z szeregowymi boksami garażowymi jednostanowiskowymi.

Nieruchomość jest nieuzbrojona, z wyjątkiem działki 26/10, w granicy której jest poprowadzona sieć elektroenergetyczna.

Nieruchomość znajduje się na obszarze obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rataje – Park os. Oświecenia” w Poznaniu, zatwierdzonego uchwałą Nr XXII/191/V/2007 Rady Miasta Poznania z dnia 25 września 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Wielk. Nr 170, poz. 3720). Zgodnie z ustaleniami ww. planu dla przedmiotowej nieruchomości przewiduje się funkcję oznaczoną symbolami: 3ZP – działki 21/5 i 26/7, 4ZP – działki 26/9 i 26/10, 5ZP – działki 21/3 i 26/6; są to tereny publiczne zieleni urządzonej.

Nabycie prawa własności przedmiotowej nieruchomości do zasobu Miasta Poznania, w drodze umowy sprzedaży, wpisuje się w realizację celów publicznych w rozumieniu art. 6 ust. 9c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145), zgodnie z którym celami publicznymi są m.in.: *wydzielanie gruntów pod publicznie dostępne samorządowe: ciągi piesze, place, parki, promenady lub bulwary, a także ich urządzanie, w tym budowa lub przebudowa*.

Zgodnie natomiast z treścią art. 7 ust. 1 pkt 1 i 12 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609 ze zm.): *Do zadań własnych gminy należy zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty. W szczególności zadania własne obejmują sprawy:* […] *ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej; zieleni gminnej i zadrzewień*.

Stosownie do § 3 ust. 1 uchwały Nr LXI/840/V/2009 Rady Miasta Poznania z dnia 13 października 2009 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Miasta Poznania (t.j. Dz. Urz. Woj. Wielk. z 2019 r. poz. 10091 ze zm.): *Poza przypadkami, gdy ustawa albo przepisy szczególne przewidują taki obowiązek, Prezydent Miasta Poznania nabywa nieruchomości, gdy są one niezbędne do realizacji celów publicznych, zadań własnych Miasta Poznania* […].

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

DYREKTOR WYDZIAŁU

(-) Magda Albińska