## UZASADNIENIE

## DO PROJEKTU ZARZĄDZENIA

# **PREZYDENTA MIASTA POZNANIA**

|  |  |
| --- | --- |
| w sprawie | **nabycia przez Miasto Poznań własności części nieruchomości oraz nieodpłatnego przekazania na rzecz Miasta Poznania własności części 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 pośredniej strefie miasta Poznania, w obrębie Żegrze, między ulicami Inflancką a Józefa Piłsudskiego.

Najbliższe otoczenie nieruchomości stanowią niezabudowane i niezagospodarowane działki gruntu, nowa zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, boisko piłkarskie, park na osiedlu Oświecenia oraz zabudowa garażowa. W dalszym sąsiedztwie znajduje się zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o zróżnicowanym stanie utrzymania – nowsza oraz starsza, wykonana w technologii prefabrykowanej z tzw. wielkiej płyty, usługowo-handlowa, tereny zieleni miejskiej – park Rataje oraz niezagospodarowane działki gruntu. Nieruchomość częściowo graniczy z pasem drogowym drogi publicznej – ulicy Inflanckiej, natomiast nie ma urządzonegozjazdu na teren nieruchomości.

Przedmiotowe działki gruntu są użytkowane jako fragmenty publicznej i ogólnodostępnej zieleni, porośniętej niepielęgnowanymi drzewami i krzewami pochodzącymi częściowo 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. Ukształtowanie terenu jest stosunkowo płaskie z nielicznymi pagórkami.

Ponadto na terenie działki 26/10 znajduje się fragment budynku garaży o powierzchni zabudowy 80 m². Grunt jest bezumownie użytkowany przez właścicieli garaży. Przez teren tej działki przebiega 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 do zasobu Miasta Poznania, w drodze umowy sprzedaży, prawa własności części nieruchomości stanowiącej działki 21/3, 21/5, 26/6, 26/7 i 26/9 oraz nabycie do zasobu Miasta Poznania, w drodze nieodpłatnego przekazania, prawa własności części nieruchomości stanowiącej działkę 26/10, wpisuje się w realizację celów publicznych w rozumieniu art. 6 ust. 9c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, 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: *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: *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, a także dla innych celów, gdy nabycie następuje: 1) w formie darowizny lub nieodpłatnego przejęcia na rzecz Miasta Poznania* (…).

Przedmiotowym zarządzeniem uchyla się zarządzenie Nr 826/2024/P Prezydenta Miasta Poznania z dnia 20 września 2024 r. w sprawie nabycia przez Miasto Poznań własności nieruchomości, położonej w Poznaniu przy ulicy Inflanckiej.

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

DYREKTOR WYDZIAŁU

(-) Magda Albińska