

Mosina, dnia 22 marca 2018 r.

**Burmistrz Gminy
Mosina**

Rada Miejska w Mosinie
Wpł. dnia ..23.03.2018...r.
Nr sprawy BR.0003.1068.2018

**Pani
Małgorzata Kaptur**
Przewodnicząca Rady Miejskiej
w Mosinie

BR.0003.1068.2018
GG.0301.36.2018.AS

Małgorzata Kaptur Przewodnicząca,

W odpowiedzi na Pani wniosek z dnia 12 marca 2018 r. dotyczący sprzedaży w trybie bezprzetargowym na rzecz właściciela działki nr ewid. 2700/83 obr. Mosina części działki o nr ewid. 2700/82 obr. Mosina stanowiącej własność Gminy Mosina informuję, co następuje.

Stosownie do treści art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121 z późn. zm.), z zastrzeżeniem ust. 2 i 3, nieruchomości są sprzedawane lub oddawane w użytkowanie wieczyste w drodze przetargu. Zgodnie z ust. 2 cytowanego przepisu, nieruchomość jest zbywana w drodze bezprzetargowej tylko w kilkunastu wyjątkowych przypadkach jednym z nich jest pkt. 6 stanowiący, że nieruchomość jest zbywana w drodze bezprzetargowej jeżeli *przedmiotem zbycia jest nieruchomość lub jej części, jeśli mogą poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości przyległej, stanowiącej własność lub oddanej w użytkowanie wieczyste osobie, która zamierza tę nieruchomość lub jej części nabyć, jeżeli nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości*; Zwolnienie od trybu przetargowego zbycia nieruchomości uwarunkowane jest przede wszystkim łącznym spełnieniem obu warunków (są to niezbędność nieruchomości lub jej części do poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej oraz brak możliwości jej samodzielnego zagospodarowania). Oceny, czy warunki te są spełnione, dokonuje organ jednostki.

Odnosząc się do sytuacji faktycznej działka 2700/82 obr. Mosina o pow. 2.306 m² stanowiąca własność Gminy Mosina przeznaczona jest na realizację mikro-parku przy ul. Strzeleckiej, którego koncepcja została szczegółowo zaplanowana a w związku z porozumieniem z dnia 20 września 2017 r. zawartym pomiędzy Gminą Mosina a deweloperem częściowo już wykonana. Nieruchomość zatem posiada możliwość (już zaplanowaną i wykonywaną) samodzielnego zagospodarowania, w tym przypadku na cel publiczny mający służyć mieszkańcom okolicznych osiedli jako ogólnodostępny teren rekreacyjny. Parametry działki, jej kształt, dostęp do drogi oraz dostępność mediów świadczą

dodatkowo o możliwości jej całkowitego samodzielne zagospodarowania. Warunek niezbędności części przedmiotowej nieruchomości do poprawy warunków zagospodarowania działki 2700/83 jako nieruchomości przyległej również nie jest spełniony, gdyż zgodnie z wydaną decyzją o warunkach zabudowy dla tego terenu oraz uzyskanym na jej podstawie pozwoleniem na budowę zarówno zamiarem gminy jak i inwestora było posadowienie budynku w granicy z działką gminną z bezpośrednim wyjściem na teren publiczny.

Należy zwrócić uwagę na ustalenia decyzji lokalizacyjnej, która zakłada z jednej strony lokalizację usług w parterze budynku, dopuszcza obsługę pieszą i mieszkań od strony mikro – parku oraz zakazuje lokalizacji bram garażowych na poziomie parteru od strony mikro – parku. Tym samym decyzja lokalizacyjna nie przewidywała, obsługi komunikacyjnej tj. dojazdu dla samochodów od strony mikro – parku. Opracowana koncepcja mikro – parku nawiązuje do ustaleń decyzji lokalizacyjnej. Przyjęte w koncepcji mikro – parku rozwiązanie zakłada, że teren ten będzie przestrzenią ogólnodostępną, dla ludzi, a nie dla samochodów. Analogiczne rozwiązania są stosowane w przestrzeni miejskiej. Przykładem może być tutaj skwer Przyjaźni Polsko - Węgierskiej położony na skrzyżowaniu ulicy Królowej Jadwigi oraz ulicy Strzeleckiej w Poznaniu. Podkreślenia wymaga także, że ewentualne wydzielenie chodnika przebiegającego wzdłuż budynku i jego ewentualna sprzedaż właścicielowi działki o nr ewid. 2700/83 obręb Mosina doprowadziłoby do sytuacji, że zaczęłyby tam parkować samochody. Biorąc pod uwagę parametry tego chodnika mogłoby dojść do sytuacji, że samochody zaczęłyby parkować na sąsiedniej działce gminnej. Postawienie ewentualnego ogrodzenia zamiast otwierać przestrzeń, tę przestrzeń zamknęłoby. Zatem wydzielenie i sprzedaż chodnika mogłoby doprowadzić do sytuacji, w której zamiast ogólnodostępnej przestrzeni publicznej – skweru przeznaczonego dla mieszkańców ul. Strzeleckiej, powstałaby prywatny parking, częściowo na działce gminnej, wykorzystywany tylko i wyłącznie przez właścicieli sąsiednich nieruchomości. Zamiast poprawienia jakości przestrzeni publicznej mogłoby zatem dojść do jej degradacji. Takie rozwiązanie byłoby także sprzeczne z założeniami, które stanowiły podstawę wydania decyzji o warunkach zabudowy, a zostały powołane powyżej dotyczące tylko i wyłącznie obsługi pieszej.

Biorąc pod uwagę powyższe w ocenie Burmistrza Gminy Mosina jako organu gospodarującego mieniem gminnym zgodnie z art. 25 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz zgodnie z § 5 Uchwały Nr XX/146/11 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 29 grudnia 2011 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Mosina nie ma podstaw do bezprzetargowej sprzedaży części działki nr ewid. 2700/82 obr. Mosina na rzecz właściciela nieruchomości przyległej.

Ponadto pragnę zwrócić Pani uwagę na wnioski Komisji Rewizyjnej Rady Miejskiej w Mosinie z posiedzenia w dniu 14 lutego 2018 roku, która badała porozumienie z dnia 20 września 2017 roku zwarte pomiędzy Gminą Mosina a Panem Leszkiem Jakubowskim, prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą Przedsiębiorstwo Budowlane „LECHBUD”. Komisja sugerowała zawarcie podczas protokołu odbioru prac szczegółowych warunków korzystania z ciągów komunikacyjnych znajdujących się bezpośrednio w sąsiedztwie działki stanowiącej własność dewelopera. Ich utrzymanie, naprawa i dbałość o porządek ma spoczywać po stronie dewelopera a możliwość poruszania się po przedmiotowym terenie będzie ustanowiona tylko dla pojazdów uprzywilejowanych. Gmina wypełniając zalecenia komisji ustalali szczegółowe warunki użytkowania przedmiotowego terenu i rozwiąże sposób korzystania z powstałych pięciu miejsc parkingowych, ograniczając parkowanie do wyznaczonego czasu.

Do wiadomości:

1. Sekretarz Gminy Mosina –wm.

Otrzymują:

1. Adresat
2. PP w miejscu
3. MK w miejscu
4. GG - a/a

Sprawę prowadzi: Anna Sobkowiak
Referat Geodezji i Nieruchomości
tel. 618 109 576, pok.125

2 powiadomienia
Z up. Burmistrza
Przemysław Miśloch
Zastępca Burmistrza