

Zastępca Prezydenta
Miasta Poznania

Znak sprawy: Or-II.0003.1.396.2017

191017 - 5878

Pan
Tomasz Wierzbicki
Radny Miasta Poznania

Poznań, 19 października 2017 r.

Szanowny Panie Radny,

odpowiadając na otrzymaną za pośrednictwem Przewodniczącego Rady Miasta Poznania pismem z dnia 4 października 2017 r. i przekazaną mi przez Prezydenta Miasta do rozpatrzenia interpelację Pana Radnego w sprawie udostępnienia listy miejskich nieruchomości przeznaczonych do zbycia, uprzejmie informuję:

Lista potencjalnych nieruchomości przeznaczonych do zbycia (sprzedaży lub zamiany) nie jest prowadzona, co wynika ze specyfiki przedmiotowych postępowań i transakcji. Wydział Gospodarki Nieruchomościami na bieżąco przygotowuje nieruchomości do zbycia, które są sukcesywnie sprzedawane po skompletowaniu odpowiedniej dokumentacji, stanowiącej podstawę do sporządzenia wykazu będącego załącznikiem do zarządzenia Prezydenta Miasta Poznania w sprawie zbycia działek miejskich, zgodnie z art. 35 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Stosowana procedura zbycia poszerza zakres pozyskiwanych informacji - zbierane są dodatkowo m.in. opinie gestorów sieci oraz dane dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu.

Informuję jednak, że każda nieruchomość stanowiąca własność Miasta Poznania, która zgodnie z przeznaczeniem w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub funkcją w „Studium...” stanowi teren inwestycyjny, może być aktualnie bądź w przyszłości przygotowywana do sprzedaży. W połowie każdego roku, podczas planowania budżetu, wskazywane są nieruchomości, na podstawie których realizowany będzie dochód Miasta. Dokumentami takimi są plany sprzedaży (które przekazuję w załącznikach do niniejszego pisma), w których uwzględnia się nieruchomości, których procedura przygotowania do zbycia znajduje się na zaawansowanym etapie procedowania.

Nie wyklucza to jednak sytuacji, w której nieruchomości wymienione w planie zostają wycofane ze sprzedaży (np. z uwagi na pozyskanie informacji wykluczających ich zbycie). Jednocześnie plan jest uzupełniany o informacje dotyczące kolejnych nieruchomości przygotowywanych do sprzedaży, które nie zostały początkowo ujęte w zestawieniu.

W kwestii miejscowych planów zagospodarowania informuję ponadto, że co do zasady w momencie, gdy na danym terenie przystąpiono do opracowywania planu, czynności związane z przygotowaniem nieruchomości do zbycia zostają wstrzymane do czasu uchwalenia mpzp, który jednoznacznie określi przeznaczenie, obsługę komunikacyjną i ewentualny podział nieruchomości. Czas jaki upływa od chwili uchwalenia mpzp do sprzedaży nieruchomości jest różny w zależności od ilości niezbędnych dokumentów i uzgodnień, jakie należy pozyskać, m.in. pism gestorów poszczególnych sieci, czy decyzji podziałowych, jeśli konieczny jest geodezyjny podział działek.

Ponadto, zgodnie z obowiązującymi procedurami, każdorazowo przed sprzedażą nieruchomości gruntowych niezabudowanych oraz lokali użytkowych występuje się o opinię do odpowiednich rad osiedli. W przypadku negatywnej opinii prowadzi się działania wyjaśniające i zwraca się do rady osiedla z prośbą o rozważenie zmiany stanowiska. Ostateczne stanowisko rady osiedla przedstawiane jest Prezydentowi Miasta wraz z projektem zarządzenia przeznaczającego nieruchomość do zbycia. Rady osiedli są każdorazowo informowane o podjętych decyzjach po podjęciu przez Prezydenta zarządzenia lub ewentualnym odstąpieniu od przygotowanej sprzedaży.

Załączone do niniejszego pisma plany sprzedaży na lata 2017 (wg stanu na dzień 2 grudnia 2016 r.) oraz 2018 (wg stanu na dzień 14 lipca 2017 r.) zawierają dodatkowo dane geodezyjne i informacje o opiniach właściwych rad osiedli. Szacunkowe kwoty podane w zestawieniach określone zostały przez Wydział Gospodarki Nieruchomościami na podstawie własnej wiedzy i doświadczenia.

Odnosząc się do kwestii zamiany nieruchomości informuję, że przy zamianie nieruchomości stosuje się zapisy art. 15 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2016 r., poz. 2147), z których wynika, że kluczowym parametrem przy wyszukiwaniu nieruchomości miejskiej z przeznaczeniem do zamiany jest wartość pozyskiwanego do zasobu gruntu. Na wartość nieruchomości składają się: lokalizacja, wielkość, kształt i przeznaczenie

określone w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania” lub miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Wobec powyższego, w każdym przypadku nieruchomości miejskie dobiera się indywidualnie i są one przedmiotem negocjacji z potencjalnym nabywcą.

Z wyrazami szacunku

**ZASTĘPCA PREZYDENTA
MIASTA POZNANIA**


Mariusz Wiśniewski

Do wiadomości:
Przewodniczący Rady Miasta Poznania

