

ZARZĄDZENIE Nr. 13/20
WOJEWODY WIELKOPOLSKIEGO
z dnia 16 STY 2020

w sprawie darowizny stanowiących własność Skarbu Państwa części nieruchomości położonych w Poznaniu przy ul. Taborowej 4

Na podstawie art. 11 ust. 2, art. 13 ust. 2 i 2a, art. 23 ust. 1 pkt 7 i art. 23a ust. 6 i 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 z późn. zm.¹) oraz art. 7 ust. 1 pkt 10 ustawy o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506, 1309, 1696 i 1815) zarządza się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na dokonanie darowizny na rzecz Miasta Poznania, stanowiących własność Skarbu Państwa części nieruchomości położonych w Poznaniu przy ul. Taborowej 4, oznaczonych w ewidencji gruntów jako:

- obręb 0039-Łazarz, ark. mapy 24, dz. nr 32/7 o pow. 0.5395 ha, ujawniona w księdze wieczystej nr PO1P/00129714/2, prowadzonej przez Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu;
- obręb 0039-Łazarz, ark. mapy 24, dz. nr 31/16 o pow. 0.0341 ha, ujawniona w księdze wieczystej nr PO1P/00240778/2, prowadzonej przez Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu.

Celem darowizny jest wykonywanie zadań własnych gminy opisanych jako zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty w zakresie kultury fizycznej i turystyki, w tym terenów rekreacyjnych i urządzeń sportowych.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

§ 3. Niniejsza zgoda wydana zostaje z zastrzeżeniem poniższych warunków:

1. Prezydent Miasta Poznania zobowiązany jest do zachowania ogólnodostępnego charakteru nieruchomości, przez co rozumie się zapewnienie publicznego dostępu do obiektów sportowych znajdujących się na przedmiotowych częściach nieruchomości;
2. Prezydent Miasta Poznania zobowiązany jest do przeprowadzania konsultacji społecznych w sprawach dotyczących sposobu zagospodarowania nieruchomości.

§ 4. Realizacja zarządzenia wymaga wcześniejszego wygaśnięcia prawa trwałego zarządu przysługującego Komendzie Wojewódzkiej Policji w Poznaniu w odniesieniu do części nieruchomości wymienionych w § 1.

§ 5. Czynność opisana w § 1 winna zostać dokonana w terminie 18 miesięcy od daty zarządzenia.

§ 6. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.



Wojewoda Wielkopolski
Łukasz Mikołajczyk

¹ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2018 r. poz. 2348 oraz z 2019 r. poz. 270, 492, 801, 1309, 1589, 1716, 1924 i 2020.

Uzasadnienie

Prezydent Miasta Poznania zwrócił się do Wojewody Wielkopolskiego z wnioskiem (znak: GN-XII.6823.4.5.2018) o wyrażenie zgody na dokonanie darowizny na rzecz Miasta Poznania, stanowiących własność Skarbu Państwa części nieruchomości położonych w Poznaniu przy ul. Taborowej 4, oznaczonych w ewidencji gruntów jako:

- obręb 0039-Łazarz, ark. mapy 24, dz. nr 32/7 o pow. 0.5395 ha, ujawniona w księdze wieczystej nr PO1P/00129714/2, prowadzonej przez Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu;
- obręb 0039-Łazarz, ark. mapy 24, dz. nr 31/16 o pow. 0.0341 ha, ujawniona w księdze wieczystej nr PO1P/00240778/2, prowadzonej przez Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu.

Jako cel przedmiotowej darowizny wskazano wykonywanie zadań własnych gminy opisanych jako zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty w zakresie kultury fizycznej i turystyki, w tym terenów rekreacyjnych i urządzeń sportowych.

Podstawę prawną planowanego zbycia stanowi art. 13 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, zgodnie z którym nieruchomości mogą być przedmiotem darowizny na cele publiczne. Darowizny nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa dokonuje starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, za zgodą wojewody. Ponadto w umowie darowizny określa się cel, na który nieruchomość jest darowana (w przypadku niewykorzystania nieruchomości na ten cel, darowizna podlega odwołaniu).

Działki nr 32/7 i 31/16 zlokalizowane są w strefie pośredniej miasta Poznania, przy ul. Taborowej 4. W najbliższym otoczeniu nieruchomości znajduje się hotel „Olimpia”, tereny Komendy Wojewódzkiej Policji w Poznaniu, ewangelicko-angabsburski Kościół Łaski Bożej w Poznaniu, Park Gustawa Manitiusa oraz tereny ROD im. Władysława Reymonta. Działki te zabudowane są budynkiem o funkcji sportowej – pływalnią krytą z sauną oraz salą judo. Jest to budynek wolnostojący, parterowy, podpiwniczony, wzniesiony w 1975 roku. Jego powierzchnia użytkowa wynosi 2 418,12 m², natomiast kubatura 14 224,40 m³. Budynek ten znajduje się obecnie w dobrym stanie technicznym, wyposażony jest w instalacje: elektryczną, wodno-kanalizacyjną, centralnego ogrzewania, wentylacyjną, telekomunikacyjną, odgromową, jak również w instalacje i urządzenia służące do utrzymania właściwego procesu technologicznego uzdatniania wody basenowej dużego basenu (obecnie w stanie awaryjnym). Na terenie działek nr 32/7 i 31/16 znajdują się ponadto: znajdujące się w złym stanie technicznym utwardzenia nawierzchni wykonane z kostki betonowej, masy bitumicznej oraz płyt żelbetonowych, znajdujące się w złym stanie technicznym słupki stalowe oraz lampy oświetleniowe, a także brama, sieci infrastruktury technicznej, oraz trawniki z pojedynczymi nasadzeniami ozdobnymi o pow. 582 m². Dojazd do obiektu realizowany jest wąską drogą wewnętrzną o nawierzchni asfaltowej (o niskim natężeniu ruchu).

Znajdujący się na przedmiotowych częściach nieruchomości obiekt sportowy Miasto Poznań zamierza zmodernizować i w miejsce nie działającej obecnie pływalni utworzyć Centrum Sportów Walki. Zmodernizowany obiekt miałby stać się kompleksową bazą przygotowań dla przyszłych uczestników zawodów międzynarodowych. Jednocześnie Miasto Poznań nie przewiduje ponownego uruchomienia pływalni przy ul. Taborowej. W ocenie władz miasta, z ekonomicznego punktu widzenia bardziej zasadne jest wybudowanie pływalni w nowym miejscu. W tym celu podjęto prace projektowe zmierzające do wybudowania pływalni krytej w Parku Kasprowicza. Obiekt ten zlokalizowany w bliskim sąsiedztwie (ok 800 m), winien w wystarczający sposób zaspokoić potrzeby mieszkańców Łazarza, Grunwaldu i sąsiednich dzielnic. Zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 10 ustawy o samorządzie gminnym, do zadań własnych gminy należą m.in. sprawy kultury fizycznej i turystyki,

w tym terenów rekreacyjnych i urządzeń sportowych. Cel dokonania darowizny wpisuje się zatem w realizację przedmiotowego zadania własnego gminy.

Przedmiotowe części nieruchomości pozostają obecnie w trwałym zarządzie Komendy Wojewódzkiej Policji w Poznaniu na podstawie decyzji Prezydenta Miasta Poznania z dnia 20 listopada 1990 r. nr G-EG-8222/60/82, oddającej w trwały zarząd działkę nr 32/1 oraz decyzji Prezydenta Miasta Poznania z dnia 29 lipca 2009 r. nr GN.XIX/7012-1-3/08, oddającej w trwały zarząd działkę nr 31/10. W związku z uznaniem budynku sportowo-rekreacyjnego za zbędny dla potrzeb służbowych Policji, zarządzeniem z 2010 r. Wojewoda Wielkopolski, wyraził Komendantowi Wojewódzkiemu Policji w Poznaniu zgodę na wystąpienie do Prezydenta Miasta Poznania z wnioskiem o wydanie decyzji o wygaśnięciu prawa trwałego zarządu w odniesieniu do działki nr 32/1. Postępowanie administracyjne w niniejszej sprawie zostało zawieszona przez Prezydenta Miasta Poznania z uwagi na toczące się przed Komisją Regulacyjną w Warszawie postępowanie obejmujące roszczenie Parafii Ewangelicko-Augsburskiej w Poznaniu o zwrot nieruchomości znajdującej się w Poznaniu przy ul. Taborowej (dz. nr 32/1). Następnie, w 2019 r. postępowanie w sprawie stwierdzenia wygaśnięcia prawa trwałego zarządu zostało podjęte, z uwagi na umorzenie przez Komisję Regulacyjną postępowania w odniesieniu do działki nr 32/1. Jednocześnie w październiku 2019 r. Komendant Wojewódzki Policji w Poznaniu zwrócił się do Wojewody Wielkopolskiego z wnioskiem o wyrażenie zgody na wystąpienie do Prezydenta Miasta Poznania z wnioskiem o stwierdzenie wygaśnięcia prawa trwałego zarządu w odniesieniu do fragmentu działki nr 31/10. Wystąpienie to podyktowane było faktem, iż na działce tej znajduje się fragment przedmiotowego budynku sportowo-rekreacyjnego, którego zasadniczą część położona jest na nieruchomości objętej wnioskiem o wygaśnięcie trwałego zarządu z 2010 r. i stanowi z nią funkcjonalnie jedną nieruchomość. W celu wyodrębnienia fragmentów działek nr 32/1 i nr 31/10 zabudowanych obiektem sportowym i pozwalających na racjonalne z niego korzystanie, decyzją Prezydenta Miasta Poznania z dnia 9 września 2019 r. nr ZG-AGP.5040.282.2019, dokonano ich geodezyjnego podziału, w następstwie którego powstały m. in. działki nr 32/7 oraz nr 31/16. Zarządzeniem nr 465/19 z dnia 6 listopada 2019 r. Wojewoda Wielkopolski wyraził zgodę Komendantowi Wojewódzkiemu Policji w Poznaniu na wystąpienie do Prezydenta Miasta Poznania z wnioskiem o stwierdzenia wygaśnięcia prawa trwałego zarządu również w odniesieniu do działki nr 31/16.

Przedmiotowe działki nie są objęte obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z postanowieniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Poznania, zatwierdzonego uchwałą Rady Miasta Poznania nr LXXII/1137/VI/2014 z dnia 23 września 2014 r., działki te są zlokalizowane na terenie oznaczonym jako tereny zabudowy usługowej. Zgodnie z ewidencją gruntów działki nr 32/7 i 31/16 są wykorzystywane jako inne tereny zabudowane.

Na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez p. Marzannę Czeszejko - uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego, wartość prawa własności przedmiotowych działek gruntu określono na kwotę 4.834.989,00 zł, natomiast wartość odtworzeniową części składowych gruntu określono na kwotę 7.248.141,00 zł.

Zgodnie z wymogami ustawy o gospodarce nieruchomościami, Prezydent Miasta Poznania zwrócił się do Wojewody Wielkopolskiego z wnioskiem o wyrażenie zgody na dokonanie przedmiotowej czynności. W związku z powyższym wydanie niniejszego zarządzenia jest konieczne i uzasadnione.

DYREKTOR
Wydziału Skarbu Państwa i Nieruchomości

Dorota Stawicka