## UZASADNIENIE

## DO PROJEKTU ZARZĄDZENIA

# **PREZYDENTA MIASTA POZNANIA**

|  |  |
| --- | --- |
| w sprawie | **nieodpłatnego przejęcia na rzecz Miasta Poznania prawa własności nieruchomości położonej w Poznaniu przy ul. Jasna Rola, oznaczonej w ewidencji gruntów: obręb Naramowice, ark. 19, dz. 2/12, zapisanej w księdze wieczystej KW nr PO1P/00278552/7, stanowiącej wlasność Skarbu Państwa - Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.** |

Nieruchomość opisana w § 1 niniejszego zarządzenia, położona przy ul. Jasna Rola i oznaczona w ewidencji gruntów: obręb Naramowice, ark. 19, dz. 2/12 o pow. 15 747 m2, zapisana jest w księdze wieczystej KW nr PO1P/00278552/7. Stanowi ona własność Skarbu Państwa i znajduje się w zasobie Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, zwanego dalej KOWR.

W dziale III księgi wieczystej KW nr PO1P/00278552/7 widnieje wpis: "ograniczone prawo rzeczowe: ustanowiona służebność przesyłu na rzecz Dalkia Poznań S.A. na podstawie umowy Rep. A 9856/2011 z dnia 19.09.2011 r.".

W wyniku podziału geodezyjnego działki 2/1 z ark. 19, obręb Naramowice, zatwierdzonego decyzją Zarządu Geodezji i Katastru Miejskiego GEOPOZ nr ZG-AGP.5040.92.2017 z dnia 5.03.2018 r., powstała działka 2/12, przeznaczona pod realizację inwestycji, jaką jest "Park rekreacyjno-sportowy przy Żurawińcu", oraz działki 2/11 i 2/13, przeznaczone pod układ komunikacyjny.

KOWR wyraził wolę nieodpłatnego przekazania nieruchomości, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka 2/12, do zasobu gminy Poznania, na podstawie art. 24 ust. 5 pkt 1c ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2018 r. poz. 91 ze zm.), z przeznaczeniem na cele związane z realizacją inwestycji infrastrukturalnych, służących wykonywaniu zadań własnych jednostki samorządu terytorialnego w zakresie kultury i kultury fizycznej, w tym terenów rekreacyjnych i urządzeń sportowych.

Część nieruchomości opisanej powyżej została, w ramach Poznańskiego Budżetu Obywatelskiego, zagospodarowana jako tereny rekreacyjno-sportowe, m.in. urządzono na niej boisko wielofunkcyjne oraz posadowiono obiekty małej architektury (stanowiące część "Parku rekreacyjno-sportowego przy Żurawińcu").

Decyzją Prezydenta Miasta Poznania nr 125/2016 o ustaleniu lokalizacji celu publicznego ustalono *lokalizację dla inwestycji celu publicznego polegającej na zagospodarowaniu terenu w funkcję rekreacyjno-sportową i budowie boiska wielofunkcyjnego, planowanej do realizacji na części działki nr 2/1 z arkusza mapy nr 19 w obrębie Naramowice, położonej przy ul. Jasna Rola w Poznaniu.*

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa - Oddział Terenowy w Poznaniu (dawniej Agencja Nieruchomości Rolnych) pismem z dnia 4.08.2015 r. wyraził zgodę m.in. na dysponowanie działką 2/1 (będącą wówczas jeszcze przed podziałem geodezyjnym) na cele sportowo-rekreacyjne "Przy Żurawińcu" i utworzenie terenu sportowo-rekreacyjnego.

Na podstawie zgody, wyrażonej przez Agencję, oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji dla inwestycji celu publicznego Miasto Poznań zrealizowało na części przedmiotowej nieruchomości opisane poniżej nakłady:

1. boisko do koszykówki wraz z piłkochwytami,
2. lampy solarne,
3. ścieżki i place o nawierzchni mineralnej,
4. obiekty małej architektury (ławki, kosze na śmieci, kosz na psie odchody, stolik do gry w szachy, stolik do gry w ping-ponga),
5. nasadzenia ozdobne w postaci drzew i krzewów.

Pozostała część tejże nieruchomości również przeznaczona jest pod inwestycję z zakresu kultury fizycznej i turystyki - teren rekreacyjno-sportowy przy Żurawińcu, co potwierdza wydana decyzja Prezydenta Miasta Poznania nr 182/2016 z dnia 19.08.2016 r., na podstawie której ustalono *lokalizację inwestycji celu publicznego dla zmiany zagospodarowania terenu na teren rekreacyjno-sportowy w zieleni parkowej wraz z obiektami sportowymi i rekreacyjnymi oraz infrastrukturą, planowanej do realizacji na działkach nr 1/1 i 2/1 z ark. 17 w obrębie Naramowice oraz działce nr 2/1 z arkusza mapy nr 19 w obrębie Naramowice, położonych przy ul. Jasna Rola w Poznaniu.*

Działka nr 2/12 ma kształt wydłużonego trapezu, faliste ukształtowanie terenu, w południowej jej części znajduje się skarpa. Przez południową część nieruchomości przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 110kV wraz ze stalowym słupem.

Najbliższe otoczenie stanowią tereny leśne - Rezerwat Żurawiniec, zabudowa mieszkaniowa wielo- i jednorodzinna oraz Zespół Szkolno-Przedszkolny nr 1. W dalszym sąsiedztwie znajduje się zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługowo-handlowa, cmentarz parafii Matki Bożej Częstochowskiej, tereny leśne oraz niezagospodarowane działki gruntu.

W zasięgu nieruchomości znajdują się sieci infrastruktury technicznej: elektroenergetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej.

Dojazd do nieruchomości od strony ulicy Jasna Rola, drogą wykonaną z masy bitumicznej, z chodnikiem po jednej stronie jezdni.

Przedmiotowa nieruchomość położona jest na obszarze, na którym nie obowiązuje plan zagospodarowania przestrzennego.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania (uchwała Nr LXXII/1137/VI/2014 Rady Miasta Poznania z dnia 23 września 2014 r.) obszar nieruchomości oznaczony jest symbolem: ZO - tereny zieleni nieurządzonej, tereny leśne i do zalesień, użytki rolne, tereny zadrzewione, dna dolin rzek, strumieni, jezior, stawów, wody powierzchniowe w granicach klinowo-pierścieniowego systemu zieleni i położone poza tym systemem; w południowej części oznaczony jest symbolem kdZ.4 - tereny dróg zaliczonych do podstawowego układu drogowego: drogi zbiorcze.

Natomiast dla tego terenu opracowywany jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Rejon ulicy Jasna Rola" (uchwała o przystąpieniu Nr L/758/VI/2013 z dnia 21.05.2013 r.). Na jego podstawie oraz na podstawie wydanych decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego został przeprowadzony podział geodezyjny, w wyniku którego z działki 2/1 została wydzielona część w postaci działki 2/12, przeznaczona pod realizację inwestycji, jaką jest "Park rekreacyjno-sportowy przy Żurawińcu", odłączona od terenu (działki 2/11 i 2/13), przeznaczonego pod drogi.

Zgodnie z § 3 uchwały Nr LXI/840/V/2009 Rady Miasta Poznania z dnia 13 października 2009 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Miasta Poznania (z późniejszymi zmianami): *Poza przypadkami, gdy ustawa albo przepisy szczególne przewidują taki obowiązek, Prezydent Miasta Poznania nabywa nieruchomości, gdy są one niezbędne do realizacji celów publicznych i zadań własnych Miasta Poznania* (...).

Jednocześnie zgodnie z treścią art. 7 ust. 1 pkt 1 i 10 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 (pkt 1) (...) kultury fizycznej i turystyki, w tym terenów rekreacyjnych i urządzeń sportowych (pkt 10).*

Wartość nieruchomości opisanej w § 1 wynosi 2 442 191, 00 zł (słownie: dwa miliony czterysta czterdzieści dwa tysiące sto dziewięćdziesiąt jeden złotych 00/100), w tym wartość nakładów poczynionych przez Miasto Poznań wynosi 382 956,00 zł (słownie: trzysta osiemdziesiąt dwa tysiące dziewięćset pięćdziesiąt sześć złotych 00/100).

Kluczowym wyzwaniem dla Miasta Poznania jest wzmocnienie oferty kulturalnej i sportowo-rekreacyjnej w celu rozwoju społecznego oraz zachęcenie mieszkańców do systematycznego podejmowania aktywności fizycznej, która ma pozytywny wpływ na zachowanie zdrowia, zarówno fizycznego, jak i psychicznego, co jest szczególnie istotne wobec zachodzących zmian społeczno-demograficznych.

Z uwagi na intensywny wzrost zapotrzebowania na usługi sportowe w tym rejonie, jak również w związku z faktem, że przedmiotowa nieruchomość została zagospodarowana przez Miasto Poznań, w ramach Poznańskiego Budżetu Obywatelskiego, poprzez urządzenie na niej "Parku rekreacyjno-sportowego", nabycie niniejszej nieruchomości do zasobu Miasta Poznania uznaje się za zasadne.

Jednocześnie uchyla się zarządzenie Nr 785/2016/P Prezydenta Miasta Poznania z dnia 15.11.2016 r. w sprawie nieodpłatnego przejęcia na rzecz Miasta Poznania udziału wynoszącego 82/100 we współwłasności niezabudowanej nieruchomości położonej w Poznaniu przy ul. Jasna Rola, dla której Sąd Rejonowy w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00278552/7, stanowiącej własność Skarbu Państwa - Agencji Nieruchomości Rolnych, z uwagi na zmianę uwarunkowań terenowo-prawnych dla przedmiotowej działki, wynikających z podziału geodezyjnego nieruchomości.

W świetle powyższego podjęcie zarządzenia jest w pełni zasadne.

DYREKTOR WYDZIAŁU

(-) Bartosz Guss