## UZASADNIENIE

## DO PROJEKTU ZARZĄDZENIA

# **PREZYDENTA MIASTA POZNANIA**

|  |  |
| --- | --- |
| w sprawie | **ogłoszenia wykazu nieruchomości położonej w Poznaniu przy ulicy Rubież, oznaczonej w ewidencji gruntów: obręb Naramowice, arkusz mapy 11, działka nr 29/132, przeznaczonej przez Miasto Poznań do zbycia w zamian za nieruchomość położoną w Poznaniu przy ulicy Rubież, oznaczoną w ewidencji gruntów: obręb Naramowice, arkusz mapy 11, działki nr 81/6, 81/7, 81/8 i 81/9.** |

Miasto Poznań jest właścicielem niezabudowanej nieruchomości położonej w Poznaniu przy ulicy Rubież, oznaczonej w ewidencji gruntów: obręb **Naramowice**, arkusz mapy **11**, działka nr **29/132** o pow. **3621** m2, dla której prowadzona jest księga wieczysta **PO1P/00170756/0**.

Zainteresowany nabyciem przedmiotowej nieruchomości jest Powiat Poznański. Działka nr 29/132 zostanie przeznaczona pod rozbudowę Technikum w Poznaniu, działającego w ramach Zespołu Szkół im. J. i W. Zamoyskich w Rokietnicy.

Przedmiotowa nieruchomość przeznaczona jest w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Obszar Naramowic w rejonie ulic: Rubież i Sielawy oraz linii kolejowej relacji Zieliniec – Kiekrz pod funkcję zabudowy usługowej – oświaty (symbol 3UO).

Działka nr 29/132 ma kształt prostokąta oraz płaskie ukształtowanie terenu. Na terenie działki znajdują się krzewy i drzewa pochodzące z nasadzeń oraz samosiewu, także fragmenty ogrodzenia z siatki przymocowanej do stalowych słupków (w złym stanie technicznym). Przez teren działki przebiega sieć wodociągowa.

Wartość nieruchomości Miasta Poznania została określona w wysokości **1 416 463,00 zł** na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego, panią Małgorzatę Mijalską.

Miasto Poznań jest podatnikiem podatku VAT, a dostawa nieruchomości stanowi dostawę towarów w rozumieniu ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług i podlega opodatkowaniu podatkiem w wysokości 23%. W związku z powyższym Miasto Poznań zobowiązane jest powiększyć wartość przedmiotowej działki o kwotę należnego podatku VAT. Cena przedmiotowej nieruchomości wynosi **1 742 249,49 zł.**

Powiat Poznański jest właścicielem niezabudowanej nieruchomości położonej w Poznaniu przy ulicy Rubież, oznaczonej w ewidencji gruntów: obręb **Naramowice**, arkusz mapy **11**, działki nr **81/6** o pow. 34 m2, dz. nr **81/7** o pow. 1559 m2, dz. nr **81/8** o pow. 442 m2, dz. nr **81/9** o pow. 2335 m2, dla której prowadzona jest księga wieczysta **PO1P/00168460/1**.

Zainteresowane nabyciem przedmiotowej nieruchomości jest Miasto Poznań. W wyniku zamiany Miasto Poznań pozyska nieruchomość przeznaczoną pod projektowany układ drogowy gminnych dróg publicznych (działki nr: 81/6, 81/7, 81/8) oraz zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (dz. 81/9).

Nieruchomość Powiatu Poznańskiego przeznaczona jest w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Obszar Naramowic w rejonie ulic: Rubież i Sielawy oraz linii kolejowej relacji Zieliniec - Kiekrz pod funkcje: działka nr 81/6 tereny dróg publicznych (symbol 2KD-L), działka nr 81/7 tereny dróg publicznych (symbol 2KD-Z), działka nr 81/8 tereny dróg publicznych (symbol 1KD-L), działka nr 81/9 tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol 3MN).

Działki nr 81/6, 81/7, 81/8 oraz 81/9 mają płaskie ukształtowanie terenu. Działki nr 81/6 i 81/8 mają nieregularny kształt, natomiast działki nr 81/7 oraz 81/9 kształt trapezu. Na działkach nr 81/6 oraz 81/7 znajduje się utwardzenie z kostki betonowej (pow. ok. 15 m2).

Wartość nieruchomości Powiatu Poznańskiego została określona w wysokości **1 362 111,00 zł** na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego panią Annę Walczak-Husiar.

Powiat Poznański jest podatnikiem podatku VAT, a dostawa nieruchomości stanowi dostawę towarów w rozumieniu ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług i podlega opodatkowaniu podatkiem w wysokości 23%. W związku z powyższym Powiat Poznański zobowiązany jest powiększyć wartość przedmiotowej działki o kwotę należnego podatku VAT. Cena przedmiotowej nieruchomości wynosi **1 675 396,53 zł.**

Zgodnie z art. 14 ust. 3 i 5 ustawy o gospodarce nieruchomościami nieruchomości mogą być przedmiotem zamiany między jednostkami samorządu terytorialnego bez obowiązku dokonywania dopłat w przypadku różnej wartości zamienianych nieruchomości za zgodą Rady Miasta Poznania oraz Rady Powiatu Poznańskiego.

Na podstawie uchwały Nr XXIV/457/VIII/2020 Rady Miasta Poznania z dnia 10 marca 2020 r. w sprawie wyrażenia zgody na zamianę nieruchomości pomiędzy Miastem Poznań a Powiatem Poznańskim Rada Miasta Poznania wyraziła zgodę na zamianę nieruchomości bez obowiązku dokonania dopłaty.

Mając na względzie powyższe, wydanie zarządzenia jest słuszne i uzasadnione.

DYREKTOR WYDZIAŁU

(-) Magda Albińska