## UZASADNIENIE

## DO PROJEKTU ZARZĄDZENIA

# **PREZYDENTA MIASTA POZNANIA**

|  |  |
| --- | --- |
| w sprawie | **ogłoszenia wykazu nieruchomości położonej w Poznaniu przy ulicy Jasnej Roli, oznaczonej w ewidencji gruntów: obręb Naramowice, arkusz mapy 15, działka nr 17/2, przeznaczonej przez Miasto Poznań do zbycia w zamian za nieruchomość położoną w Poznaniu przy ulicy Jasnej Roli, oznaczoną w ewidencji gruntów: obręb Naramowice, arkusz mapy 17, działka nr 3/1.** |

Miasto Poznań jest właścicielem niezabudowanej nieruchomości położonej przy ulicy Jasna Rola, oznaczonej w ewidencji gruntów: obręb Naramowice, arkusz mapy 15, działka nr 17/2 o pow. 6178 m2, dla której prowadzona jest księga wieczysta PO1P/00008170/2.

Nieruchomość Miasta Poznania położona jest na terenie oznaczonym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego symbolem MN/MW\* – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej o charakterze willowym – oraz objęta jest projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejon ulicy Jasna Rola – część A (uchwała Nr L/758/VI/2013 Rady Miasta Poznania o przystąpieniu z dnia 21 maja 2013 r.).

Działka gruntu ma kształt regularny, zbliżony do trapezu, ukształtowanie terenu jest płaskie. W południowej oraz północnej części działki znajdują się niewielkie skupiska drzew i krzewów pochodzących z samosiewu.

Wartość nieruchomości Miasta Poznania została określona w wysokości 2 182 193 zł na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego, panią Marzannę Czeszejko.

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 oraz podlega zwolnieniu z podatku od towarów i usług na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 9.

Parafia Rzymskokatolicka pod wezwaniem Matki Bożej Częstochowskiej w Poznaniu jest właścicielem nieruchomości położonej przy ulicy Jasna Rola, oznaczonej w ewidencji gruntów: obręb Naramowice, arkusz mapy 17, działka nr 3/1 o pow. 23727 m2, dla której prowadzona jest księga wieczysta PO1P/00246691/0.

Nieruchomość Parafii położona jest na terenie oznaczonym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego symbolem ZO, tj. tereny zieleni nieurządzonej, położone w granicach klinowo-pierścieniowego systemu zieleni i położone poza tym systemem: lasy, tereny zadrzewione, doliny rzek i strumieni, jeziora, tereny rolnicze (grunty rolne, użytki zielone: łąki i pastwiska, nieużytki, tereny odłogowane, tereny do zalesień), oraz symbolem kdZ.4, tj. tereny transportu klasa zbiorcza S. Stoińskiego.

Nieruchomość Parafii w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejon ulicy Jasna Rola - część A (uchwała Nr L/758/VI/2013 Rady Miasta Poznania o przystąpieniu z dnia 21 maja 2013 r.) przeznaczona jest pod teren zieleni otwartej (ZO), w północnej części pod drogę publiczną klasy lokalnej (1KD-L ulica Jasna Rola), a w południowej części pod drogę publiczną klasy zbiorczej (KD-Z ulica Nowa Stoińskiego).

Działka nr 13/1 ma kształt wydłużonego trapezu, a ukształtowanie terenu jest faliste. W centralnej części znajdują się skarpy oraz część stawu. Przez południową część nieruchomości przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV. Na terenie działki znajdują się liczne drzewa i krzewy pochodzące z samosiewu.

Wartość nieruchomości Parafii została określona w wysokości 2 242 967,00 zł na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego, panią Marzannę Czeszejko. Parafia Rzymskokatolicka pod wezwaniem Matki Bożej Częstochowskiej w Poznaniu nie jest podatnikiem podatku od towarów i usług.

Mając na uwadze powyższe oraz zapisy art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, Miasto Poznań dopłaci kwotę 60 774,00 zł tytułem różnicy cen zamienianych nieruchomości w terminie 7 dni od dnia podpisania umowy zamiany oraz podda się egzekucji na rzecz Parafii Rzymskokatolickiej pod wezwaniem Matki Bożej Częstochowskiej wprost z aktu notarialnego na podstawie art. 777 § 1 pkt 4 Kodeksu postępowania cywilnego.

Zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 3 uchwały Nr LXI/840/V/2009 Rady Miasta Poznania z dnia 13 października 2009 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Miasta Poznania: Poza przypadkami, gdy ustawa albo przepisy szczególne przewidują taki obowiązek, Prezydent Miasta Poznania nabywa nieruchomości, gdy są one niezbędne do realizacji celów publicznych, zadań własnych Miasta Poznania, a także dla innych celów, gdy nabycie następuje w drodze zamiany nieruchomości.

Miasto Poznań zamierza przeznaczyć działkę nr 3/1 na cele sportowo-rekreacyjne oraz zieleni publicznej. Niniejszy cel wpisuje się w zadania własne gminy, do których m.in. należy zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty, w szczególności obejmujących sprawy kultury fizycznej i turystyki, w tym terenów rekreacyjnych i urządzeń sportowych, określonych w treści art. 7 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, oraz zieleni gminnej i zadrzewień, w związku z art. 7 ust. 1 pkt 12 tejże ustawy.

Zgodnie z opinią Zarządu Zieleni Miejskiej w Poznaniu nabycie działki nr 3/1 pozwoli w przyszłości na zagospodarowanie tego terenu jako otuliny bądź strefy buforowej istniejącego rezerwatu Żurawiniec. Natomiast z informacji uzyskanej z Zakładu Lasów Poznańskich wynika, że działka nr 3/1 pokryta jest różnowiekowym zadrzewieniem typu brzoza, osika oraz czeremcha. Działka ta graniczny bezpośrednio z lasem komunalnym Miasta Poznania, tzw. Laskiem Piątkowskim, a jego nabycie do zasobu byłoby zasadne ze względów rekreacyjnych i przyrodniczych.

Miasto Poznań zamierza również przeznaczyć działkę nr 3/1 pod funkcję dróg publicznych. Niniejszy cel wpisuje się w zadania własne gminy, do których m.in. należy zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty, w szczególności obejmujących sprawy gminnych dróg i ulic, określonych w treści art. 7 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, oraz cel publiczny zgodnie z art. 6 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, którym jest wydzielanie gruntów pod drogi publiczne, drogi rowerowe i drogi wodne, budowa, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego.

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

DYREKTOR WYDZIAŁU

(-) Magda Albińska