## UZASADNIENIE

## DO PROJEKTU ZARZĄDZENIA

# **PREZYDENTA MIASTA POZNANIA**

|  |  |
| --- | --- |
| w sprawie | **nieodpłatnego przejęcia na rzecz Miasta Poznania prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa – Krajowego Zasobu Nieruchomości położonych w Poznaniu w rejonie ulic Koszalińskiej i M. Wańkowicza na Strzeszynie.** |

Nieruchomości opisane w § 1 zarządzenia stanowią własność Skarbu Państwa i znajdują się w zasobie Krajowego Zasobu Nieruchomości, a w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego "obszar Strzeszyna - rejon ul. Koszalińskiej i M. Wańkowicza" przeznaczone są na realizację funkcji usług oświaty: szkołę z salą gimnastyczna, pływalnią i terenami przeznaczonymi pod boiska sportowe, tereny zieleni publicznej osiedlowej, tereny zieleni izolacyjnej oraz publicznych alei, dróg pieszych i rowerowych w zieleni.

W dniu 28 stycznia 2021 r. podpisane zostało porozumienie między Krajowym Zasobem Nieruchomości (dalej KZN) z siedzibą w Warszawie a Miastem Poznań (dalej Gmina), gdzie intencją stron jest:

1. pozyskanie przez Gminę od KZN do zasobu gminnego, w trybie nieodpłatnym, nieruchomości zlokalizowanej w Poznaniu na Strzeszynie, składającej się z działek: 3/147, 3/152, 3/160, 3/163, 3/164, 3/165, 3/166, 3/173, 3/174, 3/187, 3/189, 3/262, z arkusza mapy 7, obręb Strzeszyn, dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą o numerze PO1P/00331356/3, stanowiącej własność Skarbu Państwa we władaniu KZN, przeznaczonej w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru Strzeszyna – rejon ulic Koszalińskiej i M. Wańkowicza w Poznaniu, zatwierdzonym uchwałą Nr XXXIV/273/IV/2003 Rady Miasta Poznania z dnia 2 grudnia 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 1 poz. 7 z dnia 15 stycznia 2004 r.), pod realizację szkoły z salą gimnastyczną, pływalnią i terenami przeznaczonymi pod boiska sportowe, zieleń publiczną, publiczne ciągi pieszo-rowerowe i drogi.

2. wniesienie przez Gminę w ramach wsparcia działań KZN, do którego zadań między innymi należy – zgodnie z art. 5 ust. 1 pkt 5 ustawy z 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości (Dz. U. z 2021 r. poz. 1961 t.j.) – tworzenie warunków poprawiających funkcjonowanie budownictwa czynszowego, w tym społecznego budownictwa czynszowego rozumianego jako budownictwo mieszkaniowe, aportem do Poznańskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Konfederackiej 4, 60-281 Poznań, prawa własności nieruchomości Miasta Poznania położonych w Poznaniu w rejonie ul. Żelaznej, oznaczonych geodezyjnie: obręb Kobylepole, arkusz 4, działki: 1/13, 1/16, 6/2, 2/3, zapisanych w KW PO2P/00255473/9, oraz działki: 1/9, 6/4, 2/23, zapisanych w KW PO2P/00137452/3, o łącznej powierzchni 57 248 m2, z przeznaczeniem na realizację przez tę Spółkę inwestycji w zakresie budownictwa mieszkaniowego czynszowego na wynajem.

Jednocześnie KZN złożył oświadczenie, stanowiące załącznik do porozumienia, w którym wyraził zgodę na dysponowanie przez Miasto Poznań działką gruntu nr 3/173, ark. 07, obręb Strzeszyn na cele budowlane, o których mowa w art. 3 pkt 11, w związku z art. 32 ust. 4 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1186 z późn. zm.), i w ten sposób umożliwił Poznańskim Inwestycjom Miejskim rozpoczęcie prac projektowych, w tym wykonanie badań geotechnicznych, geodezyjnych oraz inwentaryzacji istniejącego drzewostanu pod realizację inwestycji budowy szkoły.

Zgodnie z zapisami art. 51 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości (Dz. U. z 2021 r. poz. 1961 t.j.) *nieruchomości wchodzące w skład Zasobu mogą być przedmiotem nieodpłatnego przekazania jednostce samorządu terytorialnego, związkowi tych jednostek lub spółce celowej z wyłącznym udziałem jednostki samorządu terytorialnego.* Z kolei z zapisów art. 52 ust. 1 pkt 5 i 6 wynika, że *nieodpłatne przekazanie nieruchomości jednostce samorządu terytorialnego może nastąpić w drodze umowy, jeżeli są przeznaczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele związane z realizacją inwestycji infrastrukturalnych służących wykonywaniu zadań własnych w zakresie wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, ochrony zdrowia, pomocy społecznej, edukacji publicznej, kultury i kultury fizycznej, zakładania lub rozszerzania cmentarzy komunalnych albo jeżeli położony jest na nich cmentarz*, a także *w przypadku jeżeli są przeznaczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod drogi gminne, powiatowe i wojewódzkie oraz zajęte na te cele*. Jednocześnie art. 52 ust. 2 pkt 2 przytoczonej ustawy wskazuje, że *nieruchomości wchodzące w skład Zasobu mogą być również przedmiotem umowy o nieodpłatnym przekazaniu nieruchomości jednostce samorządu terytorialnego lub związkowi jednostek samorządu terytorialnego w celu realizacji na tej nieruchomości obiektów infrastruktury technicznej lub infrastruktury społecznej, rozumianej jako obiekty budowlane służące realizacji celów publicznych w zakresie pomocy społecznej, edukacji i wychowania, kultury, zdrowia i sportu oraz tereny zieleni publicznej - wraz z terenami, obiektami i urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania.*

Zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 1 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 i zadań własnych Miasta Poznania, a także dla innych celów gdy nabycie następuje w formie nieodpłatnego przejęcia na rzecz Miasta Poznania*.

Miasto zamierza przeznaczyć działkę nr 3/173 na realizację budowy szkoły, a Wydział Oświaty UMP w Wieloletniej Prognozie Finansowej na tę inwestycję zarezerwował na lata 2019-2024 kwotę 35.500.000 zł (zadanie nr OW/P/006, lp. 1.3.2.54. Budowa szkoły na Strzeszynie – zapewnienie dostępu mieszkańcom Strzeszyna do edukacji w szkole podstawowej).

Działki 3/147, 3/160, 3/163, 3/164, 3/165, 3/166, 3/174, 3/187, 3/189, 3/262 Miasto wykorzysta zgodnie z zapisami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pod realizację zieleni izolacyjnej, zieleni osiedlowej i realizację dróg pieszo-rowerowych w zieleni, a Zarząd Zieleni Miejskiej w Poznaniu w piśmie z dnia 7 lipca 2021 r. zadeklarował gospodarowanie przedmiotowym terenem.

W związku z tym, że działka nr 3/152 o pow. 60 m²˛ stanowi część urządzonej ulicy M. Wańkowicza, zostanie ona powierzona Zarządowi Dróg Miejskich.

W świetle powyższego podjęcie zarządzenia jest w pełni uzasadnione.

DYREKTOR WYDZIAŁU

(-) Magda Albińska