## UZASADNIENIE

## DO PROJEKTU ZARZĄDZENIA

# **PREZYDENTA MIASTA POZNANIA**

|  |  |
| --- | --- |
| w sprawie | **nabycia na rzecz Miasta Poznania prawa użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w Poznaniu przy ulicy Rataje, oznaczonej w ewidencji gruntów: obręb Rataje, arkusz mapy 16, działka nr 3/14 oraz arkusz mapy 15, działka nr 12/16.** |

Przedmiotowa nieruchomość stanowi własność Skarbu Państwa, a prawo użytkowania wieczystego przysługuje spółce H. Cegielski – Poznań S.A.

Teren nieruchomości stanowi część drogi wewnętrznej, jest utwardzony kostką brukową betonową o pow. 6 m2, masą bitumiczną o pow. 667 m2, trylinką o pow. 49 m2. Na pozostałej części porośnięty jest roślinnością trawiastą wraz z nasadzeniami ozdobnymi w postaci alei lipowej. Ponadto na terenie znajdują się dwie tablice reklamowo-informacyjne na konstrukcji z rur stalowych oraz sześć znaków drogowych.

Przez przedmiotową nieruchomość odbywa się dojazd do domu pomocy społecznej (miejskiej jednostki organizacyjnej), Ośrodka Przywodnego Rataje (teren pozostający w trwałym zarządzie Poznańskich Ośrodków Sportu i Rekreacji), publicznie dostępnych terenów nadwarciańskich (tereny pozostające w trwałym zarządzie Zarządu Zieleni Miejskiej), miejskich dróg wewnętrznych (tereny powierzone Zarządowi Dróg Miejskich), a także do nieruchomości stanowiących własność prywatną.

Nieruchomość objęta jest ostateczną decyzją Prezydenta Miasta Poznania z dnia 8 czerwca 2017 r. nr 341/2017 ustalającą warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie dojścia do Domu Pomocy Społecznej przy ulicy Zamenhofa 142a, utrzymaną w mocy decyzją Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Poznaniu z dnia 30 października 2017 roku nr SKO.GP.4000.689.2017.

Wartość rynkowa prawa użytkowania wieczystego nieruchomości została określona w operacie szacunkowym z dnia 15 listopada 2021 roku przez rzeczoznawcę majątkowego panią Małgorzatę Streich w wysokości 529 000,00 zł, a wartość części składowych gruntu  w wysokości 152 806,00 zł.

H. Cegielski – Poznań S.A. jest podatnikiem podatku VAT, a dostawa nieruchomości stanowi dostawę towarów w rozumieniu ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług i podlega zwolnieniu z opodatkowania podatkiem na podstawie 43 ust. 1 pkt 10 ww. ustawy.

Cena sprzedaży prawa użytkowania wieczystego nieruchomości została ustalona w wysokości 681 806,00 zł brutto (słownie: sześćset osiemdziesiąt jeden tysięcy osiemset sześć złotych).

Stosownie do § 3 ust. 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.

Nabycie przedmiotowej nieruchomości 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.

Umowa sprzedaży zostanie zawarta pod warunkiem, że Prezes Krajowego Zasobu Nieruchomości działający na rzecz Skarbu Państwa nie wykona prawa pierwokupu przysługującego z mocy art. 30a ustawy o Krajowym Zasobie Nieruchomości oraz że nadzorca układu wyrazi zgodę na sprzedaż Miastu Poznań prawa użytkowania działek numer 3/14 i 12/16 na warunkach określonych w umowie sprzedaży.

Uchyla się zarządzenie Nr 814/2020/P Prezydenta Miasta Poznania z dnia 5 listopada 2020 r. w sprawie nabycia na rzecz Miasta Poznania prawa użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w Poznaniu przy ulicy Rataje, oznaczonej w ewidencji gruntów: obręb Rataje, arkusz mapy 16, działka nr 3/14, oraz arkusz mapy 15, działka nr 12/16, z uwagi na utratę ważności operatu szacunkowego oraz oświadczenie spółki H. Cegielski – Poznań S.A. o zwolnieniu z podatku od towarów i usług.

Z uwagi na powyższe wydanie zarządzenia jest w pełni słuszne i uzasadnione.

DYREKTOR WYDZIAŁU

(-) Magda Albińska