## UZASADNIENIE

## DO PROJEKTU ZARZĄDZENIA

# **PREZYDENTA MIASTA POZNANIA**

|  |  |
| --- | --- |
| w sprawie | **nabycia na rzecz Miasta Poznania prawa użytkowania wieczystego niezabudowanej nieruchomości o oznaczeniach geodezyjnych: dz. 8/4, ark. 01 oraz dz. 3/2 i dz. 4/635, ark. 06, obręb Strzeszyn zapisanej w księdze weczystej PO1P/00047678/8.**  |

Mając na uwadze realizację celów publicznych i zadań własnych gminy, Miasto Poznań w dniu 13 września 2022 r. wystąpiło do Instytutu Technologiczno-Przyrodniczego z siedzibą w Falentach (dalej IT-P) z wnioskiem o nabycie prawa użytkowania wieczystego następujących działek gruntu:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Ulica** | **Obręb** | **Arkusz** | **Działka nr** | **Pow. w m2** | **Księga wieczysta** |
| Krajenecka | 0025Strzeszyn | 06 | 4/635 | 15 800 | PO1P/00047678/8własność Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym IT-P |
| Koszalińska | 01 | 8/4 | 999 |
| Wałecka | 06 | 3/2 | 26 |

Zgodnie z zapisami księgi wieczystej nr PO1P/00047678/8 prowadzonej przez Wydział V Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego Poznań-Stare Miasto w Poznaniu nieruchomość składająca się między innymi z ww. działek gruntu nie jest obciążona hipoteką ani prawami osób trzecich.

**ul. Krajenecka:**

Działka 4/635 nie jest objęta obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (plan w opracowaniu), a w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania” opisana jest symbolem MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Znajduje się na niej zbiornik wodny, który może być wykorzystany do retencji wód opadowych, między innymi z osiedla realizowanego przez ZKZL w rejonie ul. Biskupińskiej.

Działka objęta jest decyzją nr 238/2019 Prezydenta Miasta Poznania z dnia 18 listopada 2019 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie sieci kanalizacji deszczowej wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą w ramach „Sporządzenia dokumentacji projektowej sieci kanalizacji deszczowej oraz układu drogowego przy ul. Biskupińskiej w Poznaniu”.

W piśmie z dnia 18 lipca br. Zarząd Dróg Miejskich poinformował, *że zasadnym jest pozyskanie dz. nr 4/635, ark. 06, obr. Strzeszyn.*  Docelowo, wychodząc naprzeciw oczekiwaniom Rady Osiedla Strzeszyn, projektuje się zbiornik, który ma pełnić dla mieszkańców także funkcję rekreacyjną. Rozwiązanie zakłada powstanie zbiornika otwartego, nieszczelnego o nieregularnych kształtach, tak by swym kształtem jak najbardziej przypominał staw. W kolejnym etapie wokół zbiornika zamierza się wykonać nasadzenia i zamontować ławki. Termin opracowania dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem wszystkich niezbędnych decyzji administracyjnych wymaganych do realizacji zadania w terenie planowany jest na czerwiec 2023 r. Realizacja będzie możliwa po zapewnieniu środków finansowych, po czym okres wykonania robót szacuje się na 18 miesięcy.

**ul. Koszalińska:**

Działka nr 8/4 objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Obszar Północno-Zachodniego Klina Zieleni w Poznaniu część B – otoczenie Jeziora Strzeszyńskiego” i oznaczona jest symbolem KD-P – parking.

W piśmie z dnia 19 października 2020 r. Poznańskie Ośrodki Sportu i Rekreacji wyraziły opinię, iż są zainteresowane przejęciem wskazanej działki, która dopełni znajdujący się na tym terenie parking i camping „Strzeszynek” w ramach realizowanych funkcji rekreacyjno-sportowo-turystycznych.

**ul. Wałecka:**

Działka nr 3/2, o powierzchni 26 m2, nie jest objęta obowiązującymi zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (plan w opracowaniu), a w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania” oznaczona jest symbolem ZO. Z analizy zdjęć lotniczych wynika, że stanowi ona integralną część zalesionego terenu sąsiedniego powierzonego do Zakładu Lasów Poznańskich.

Rzeczoznawca majątkowy przygotował w dniu 27 czerwca 2022 r. operat szacunkowy określający wartość użytkowania wieczystego przedmiotowych działek na **kwotę 5.178.400,00 zł**.

Dla poszczególnych działek wskazano następujące ceny:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Działka nr** | **Cena netto (zł)** | **Stawka****podatku VAT** | **Podatek VAT (zł)** | **Cena brutto (zł)** |
| 4/632 | 4.904.800,00 | 23% | 1.128.104,00 | 6.032.904,00 |
| 8/4 | 273.300,00 | 23% | 62.859,00 | 336.159,00 |
| 3/2 | 300,00 | zwolnienie | ------ | 300,00 |

Cena sprzedaży prawa użytkowania wieczystego wynosi **6.369.363,00 zł** brutto (słownie: sześć milionów trzysta sześćdziesiąt dziewięć tysięcy trzysta sześćdziesiąt trzy złote 00/100).

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,* a przeznaczenie przedmiotowych działek realizuje odpowiednio cel publiczny opisany w art. 6 pkt 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz zadania własne gminy opisane w art. 7 ust 1 pkt 1, 2, 3, 10 i 12 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym.

W świetle powyższego podjęcie zarządzenia jest w pełni uzasadnione.

DYREKTOR WYDZIAŁU

(-) Magda Albińska