## UZASADNIENIE

## DO PROJEKTU ZARZĄDZENIA

# **PREZYDENTA MIASTA POZNANIA**

|  |  |
| --- | --- |
| w sprawie | **ogłoszenia wykazu nieruchomości, stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w Poznaniu przy ul. Taborowej 4, przeznaczonej do zbycia na rzecz Miasta Poznania w drodze darowizny.** |

Nieruchomość położona przy ul. Taborowej 4 w Poznaniu stanowi własność Skarbu Państwa i składa się z dwóch działek ewidencyjnych: działki nr 32/7 o pow. 5395 m2, arkusz mapy 24, obręb Łazarz, dla której prowadzona jest KW PO1P/00129714/2, oraz działki nr 31/16 o pow. 341 m2, arkusz mapy 24, obręb Łazarz, dla której prowadzona jest KW PO1P/00240778/2. Z uwagi na to, że w wyżej wymienionych księgach wieczystych znajdują się również inne działki, dla nabywanej nieruchomości zostanie założona jedna nowa księga wieczysta.

Przedmiotowa nieruchomość zabudowana jest budynkiem o funkcji sportowej składającym się z dwóch części: basenowej zlokalizowanej w części zachodniej oraz sali judo zlokalizowanej w części wschodniej. W budynku znajdują się pomieszczenia hali basenowej dużej i małej, sauny, sali gimnastycznej, gabinety fizjoterapii, biura, szatnie, pomieszczenia sanitarne, techniczne i magazynowe oraz kotłownia. Powierzchnia użytkowa budynku wynosi 2418,12 m2 (w tym części basenowej wynosi 1202,62 m2, części sali judo 1215,50 m2), kubatura budynku wynosi 14 224,40 m3 (w tym części basenowej wynosi 8186,40 m3, części sali judo 6038,00 m3). Budynek został wzniesiony w 1975 roku, a w kolejnych latach w części basenowej od strony północnej został powiększony o pomieszczenie holu. Ma charakter wolno stojący, parterowy, podpiwniczony, o konstrukcji mieszanej. Jest wyposażony w instalacje techniczno-sanitarne (elektryczną, wodno-kanalizacyjną, centralnego ogrzewania, wentylacyjną, telekomunikacyjną, odgromową), a także w instalacje i urządzenia służące do utrzymania właściwego procesu technologicznego uzdatniania wody basenowej dużego basenu (obecnie w stanie awaryjnym). Aktualnie jest w dobrym stanie technicznym. Na terenie nieruchomości znajdują się ponadto: utwardzenia nawierzchni, słupki stalowe, lampy oświetleniowe, brama, sieci infrastruktury technicznej oraz teren biologicznie czynny. Działki gruntu tworzą kompleks o kształcie zbliżonym do trapezu prostokątnego, ukształtowanie terenu jest płaskie. Obszar, na którym znajduje się nieruchomość, posiada dostęp do urządzeń sieci infrastruktury technicznej (elektroenergetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej, telekomunikacyjnej). Dojazd do nieruchomości możliwy jest wąską drogą wewnętrzną o nawierzchni asfaltowej (o niskim natężeniu ruchu).

Wartość rynkowa nieruchomości wynosi 12 083 130,00 zł (słownie: dwanaście milionów osiemdziesiąt trzy tysiące sto trzydzieści złotych), w tym wartość gruntu 4 834 989,00 zł (słownie: cztery miliony osiemset trzydzieści cztery tysiące dziewięćset osiemdziesiąt dziewięć złotych), wartość nakładów: 7 248 141,00 zł (słownie: siedem milionów dwieście czterdzieści osiem tysięcy sto czterdzieści jeden złotych).

Przedmiotowa nieruchomość nie jest objęta obowiązującym ani opracowywanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. W „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Poznania” położona jest na terenie oznaczonym symbolem U – są to tereny zabudowy usługowej, jako uzupełniający kierunek przeznaczenia – zieleń (np. parki, skwery), parki naukowo-technologiczne, tereny komunikacji i infrastruktury technicznej.

Prezydent Miasta Poznania pismem z dnia 22 listopada 2019 r. wystąpił do Wojewody Wielkopolskiego z prośbą o rozważenie możliwości przekazania przedmiotowej nieruchomości do zasobu gminnego w drodze darowizny na realizację zadania własnego gminy, tj. na zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty, w szczególności obejmujących sprawy kultury fizycznej i turystyki, w tym terenów rekreacyjnych i urządzeń sportowych, określonego w treści art. 7 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym.

Wojewoda Wielkopolski zarządzeniem Nr 13/20 z dnia 16 stycznia 2020 r. wyraził zgodę na dokonanie, na rzecz Miasta Poznania, darowizny stanowiącej własność Skarbu Państwa nieruchomości położonej w Poznaniu przy ul. Taborowej 4, na wyżej opisany cel. Zgoda została wydana z zastrzeżeniem dwóch warunków. Prezydent Miasta Poznania zobowiązany został do zachowania ogólnodostępnego charakteru nieruchomości, przez co rozumie się zapewnienie publicznego dostępu do obiektów sportowych znajdujących się na przedmiotowych częściach nieruchomości. Ponadto Prezydent Miasta Poznania zobowiązany został do przeprowadzenia konsultacji społecznych w sprawach dotyczących sposobu zagospodarowania nieruchomości.

Przedmiotowy teren jest oddany w trwały zarząd na rzecz Komendy Wojewódzkiej Policji w Poznaniu. Państwowa jednostka organizacyjna zgłosiła zbędność nieruchomości na cele bezpieczeństwa i obronności państwa, a decyzja o wygaszeniu trwałego zarządu zostanie wydana przed dniem jej nabycia przez Miasto Poznań.

Na podstawie przepisu art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami wykaz podlega wywieszeniu na okres 21 dni na elektronicznej tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta Poznania, plac Kolegiacki 17, oraz w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Poznania, ul. Gronowa 20, a także umieszczeniu na stronie internetowej Urzędu Miasta Poznania oraz na stronie podmiotowej wojewody, w Biuletynie Informacji Publicznej. Ponadto informacja o wywieszeniu tego wykazu podana zostanie do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej o zasięgu obejmującym co najmniej powiat, na terenie którego położona jest nieruchomość.

W związku z tym wydanie zarządzenia jest słuszne i uzasadnione.

Z-CA DYREKTORA

ds. ZARZĄDZANIA NIERUCHOMOŚCIAMI

(-) Marek Drozdowski