

Zastępca Prezydenta
Miasta Poznania

Znak sprawy: Or-II.0003.1.469.2015
Lotus: 201015-3079

Pan
Michał Boruckowski
Radny Miasta Poznania

Poznań, 20 października 2015 r.

Szanowny Panie Radny,

ustosunkowując się do pytań zawartych w otrzymanej za pośrednictwem Przewodniczącego Rady Miasta Poznania pismem z dnia 1 października 2015 r. i przekazanej mi przez Prezydenta Miasta Poznania do rozpatrzenia interpelacji Pana Radnego w sprawie gruntów zamiennych i poszerzenia Parku Sołackiego, uprzejmie informuję, co następuje:

Na wniosek strony zainteresowanej zamianą nieruchomości dokonywana jest analiza zarówno zasadności nabycia wskazanego gruntu jak i analiza możliwości wyłączenia z majątku Miasta nieruchomości zamiennej.

Każdorazowo w przypadku zainteresowania Miasta wskazaną we wniosku nieruchomością tworzona jest indywidualna oferta miejskich gruntów zamiennych.

Analiza działek obejmuje uwarunkowania między innymi przestrzenne, prawne i finansowe. Dodatkowo, badana jest możliwość zbycia nieruchomości zamiennej.

Dla określonego w interpelacji terenu, zgodnie z uchwałą Rady Miasta Poznania Nr LXXVII/1086/V/2010 z dnia 31 sierpnia 2010 r. opracowywany jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Sołacz część B”, który w projekcie przewiduje funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) i zieleń urządzoną (ZP).

Zapisy art. 7, ust.1, pkt 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U.2013.594 ze zmianami) wskazują komunalne budownictwo mieszkaniowe jako zadanie własne gminy.

Jednocześnie 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, Prezydent Miasta Poznania nabywa nieruchomości w drodze zamiany, gdy są one niezbędne do realizacji zadań własnych gminy oraz celów publicznych. Ponadto zgodnie z art. 12 ustawy o gospodarce nieruchomościami Miasto zobowiązane jest do gospodarowania nieruchomościami w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki. W związku z powyższym każdorazowe nabycie (zamiana) nieruchomości musi być analizowane pod kątem spełniania przesłanek wyżej wymienionych przepisów.

Mając powyższe na uwadze, dotychczasowe działania Miasta Poznania zmierzające do wytypowania nieruchomości pod budownictwo komunalne ukierunkowane są na tereny przeznaczone pod mieszkalnictwo wielorodzinne.

W przypadku analizy zasadności nabycia nieruchomości pod zieleń, przesądzającą jest opinia Wydziału Transportu i Zieleni.

Ponadto należy zwrócić uwagę na potencjalne koszty przedsięwzięcia w stosunku do możliwości finansowych Miasta Poznania.

Roczny budżet Wydziału Gospodarki Nieruchomościami na wykup nieruchomości (w tym skutki opracowywanych mpzp) wynosi 7 mln złotych.

Prognoza skutków finansowych dla projektowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Sołacz - część B” przewiduje wykup terenów pod zieleń za kwotę 2 832 500,00 złotych.

Jednocześnie w przypadku zamiany nieruchomości trzeba się liczyć z koniecznością zapewnienia nieruchomości zamiennej o wartości ekwiwalentnej (art. 15 ust 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2015.782 ze zmianami), akceptowanej przez drugą stronę, zbędnej w zasobie Miasta Poznania.

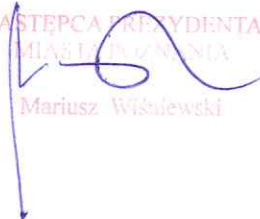
Wartość nieruchomości zamiennych, która stanowi kluczowy element w procesie zamiany, określana jest przez rzeczoznawcę majątkowego.

W przypadku dostawy nieruchomości objętej podatkiem od towarów i usług (VAT) należy wziąć pod uwagę konieczność zabezpieczenia środków finansowych na pokrycie kosztów tego podatku.

Mając powyższe na uwadze trudno przesądzić o możliwości zaoferowania przez Miasto Poznań gruntów zamiennych podmiotom posiadającym nieruchomości przy „Parku Sołackim”.

Z wyrazami szacunku

ZASTĘPCA PRZYDENTY
MIASTA POZNAŃ
Mariusz Wiśniewski



Do wiadomości:
Przewodniczący Rady Miasta Poznania