

ZARZĄDZENIE Nr. 416/17  
WOJEWODY WIELKOPOLSKIEGO  
z dnia 2018-10-15

w sprawie darowizny stanowiącej własność Skarbu Państwa nieruchomości położonej w Kaliszu przy ul. Wrocławskiej na rzecz użytkownika wieczystego Miasta Kalisza

Na podstawie art. 11 ust. 2, art. 23 ust. 1 pkt 7 oraz art. 13 ust. 2 i 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121, z późn. zm.<sup>1</sup>) w zw. z art. 7 ust. 1 pkt 14 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, 1000, 1349 i 1432) zarządza się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na dokonanie darowizny, na rzecz użytkownika wieczystego Miasta Kalisza, stanowiącej własność Skarbu Państwa nieruchomości położonej w Kaliszu przy ul. Wrocławskiej, oznaczonej w ewidencji gruntów jako obręb 0151-Szczypiorno, ark. mapy 1, działka nr 133/39 o pow. 0.2677 ha, zapisanej w księdze wieczystej nr KZ1A/00091795/1 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Kaliszu, z przeznaczeniem na gminny magazyn pełniący funkcję magazynu przeciwpowodziowego.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Prezydentowi Miasta Kalisza.

§ 3. Czynność opisana w § 1 zarządzenia winna zostać dokonana w terminie 18 miesięcy od daty jego wejścia w życie.

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

  
Wojewoda Wielkopolski  
Zbigniew Hoffmann

<sup>1</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2018 r. poz. 50, 650, 1000, 1089, 1496, 1693, 1669 i 1716.

## Uzasadnienie

Prezydent Miasta Kalisza zwrócił się do Wojewody Wielkopolskiego z wnioskiem (znak: WGM.6840.03.0006.2018.AA) o wyrażenie zgody na dokonanie darowizny, na rzecz użytkownika wieczystego Miasta Kalisza, stanowiącej własność Skarbu Państwa nieruchomości położonej w Kaliszu przy ul. Wrocławskiej, oznaczonej w ewidencji gruntów jako obręb 0151-Szczypiorno, ark. mapy 1, działka nr 133/39 o pow. 0.2677 ha, zapisanej w księdze wieczystej nr KZ1A/00091795/1 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Kaliszu, z przeznaczeniem na gminny magazyn pełniący funkcję magazynu przeciwpowodziowego.

Jako podstawę prawną planowanego zbycia wskazano art. 13 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, zgodnie z którym nieruchomości mogą być przedmiotem darowizny dokonywanej między Skarbem Państwa i jednostką samorządu terytorialnego. Darowizny nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa dokonuje starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, za zgodą wojewody. Ponadto w umowie darowizny określa się cel, na który nieruchomość jest darowana (w przypadku niewykorzystania nieruchomości na ten cel, darowizna podlega odwołaniu).

Działka nr 133/39 podlega nieodpłatnemu przekazaniu na rzecz Miasta Kalisza z przeznaczeniem na magazyn przeciwpowodziowy. Zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 14 ustawy o samorządzie gminnym do zadań własnych gminy należą m.in. sprawy porządku publicznego i bezpieczeństwa obywateli oraz ochrony przeciwpożarowej i przeciwpowodziowej, w tym wyposażenia i utrzymania gminnego magazynu przeciwpowodziowego. Cel dokonania darowizny wpisuje się w realizację przedmiotowego zadania własnego gminy.

Przedmiotowa nieruchomość nie jest objęta obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z postanowieniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kalisza, zatwierdzonego uchwałą nr XLVI/566/2017 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 30 listopada 2017 r., działka nr 133/39 jest położona na obszarze przeznaczonym pod tereny zabudowy usługowo-przemysłowej. Zgodnie z ewidencją gruntów i budynków przedmiotowa działka jest wykorzystywana jako tereny przemysłowe.

Działka nr 133/39 jest zabudowana budynkiem magazynowym o powierzchni 997 m<sup>2</sup>, wpisanym do gminnej ewidencji zabytków. Obecnie w budynku zmagazynowane są odpady niebezpieczne w ilości około 300 ton, głównie pochodzenia chemicznego, w tym drażniące i łatwopalne. Z uwagi na bezpośrednie zagrożenie dla środowiska Miasto Kalisz podjęło działania prowadzące do usunięcia i unieszkodliwienia tych odpadów. Z szacunkowych wyliczeń wynika, że koszt usunięcia odpadów stanowi kwotę, której Miasto Kalisz nie jest w stanie zabezpieczyć w budżecie.

Wobec powyższego podjęto negocjacje z Narodowym Funduszem Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Warszawie, w celu ustalenia kwestii związanych z możliwością uzyskania przez Miasto Kalisz zewnętrznego wsparcia finansowego na usunięcie i unieszkodliwienie niewłaściwie składowanych lub magazynowanych odpadów. Obecnie, z uwagi na fakt, iż Miasto Kalisz jest użytkownikiem wieczystym a nie właścicielem przedmiotowego gruntu, to nie spełnia wymogów formalnych warunkujących przyznanie dotacji na ten cel. W załączniku nr 1 do uchwały Zarządu Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Warszawie nr B/25/10/2016 z dnia 8 czerwca 2016 r. opisany jest Program Priorytetowy pt. „Ochrona powierzchni ziemi, część 1) Rekultywacja terenów zdegradowanych.

Zgodnie z tym programem możliwe jest uzyskanie wsparcia finansowego na realizację przedsięwzięć usunięcia i unieszkodliwienia niewłaściwie składowanych lub magazynowanych odpadów w formie dotacji, która udzielana jest wyłącznie jednostkom samorządu terytorialnego na terenach będących własnością Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z wyłączeniem nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste.


Pozyskanie przez Miasto Kalisz prawa własności działki nr 133/39 spowoduje spełnienie warunków formalnych umożliwiających aplikowanie o dotację z Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej, a następnie usunięcie i unieszkodliwienie odpadów. Upływ czasu oraz niewłaściwe nagromadzenie niebezpiecznych odpadów ciekłych w wysokich stosach mogą doprowadzić do uszkodzenia zbiorników z odpadami. Taki stan powoduje bezpośrednio zagrożenie szkodą w środowisku rozumianą jako wysokie prawdopodobieństwo wystąpienia szkody w środowisku w przyszłości. Wobec powyższego usunięcie i unieszkodliwienie odpadów jest pilne i niezbędne.

Po usunięciu odpadów Miasto Kalisz planuje przeznaczyć przedmiotową nieruchomość na gminny magazyn, a w szczególności magazyn przeciwpowodziowy. Obecny magazyn przeciwpowodziowy jest zlokalizowany przy ul. Tadeusza Kościuszki, czyli w miejscu narażonym na częste podtopienia podczas nawalnych opadów. Natomiast budynek przy ul. Wrocławskiej jest zlokalizowany z dala od terenów zalewowych wysokimi poziomami Prosnny i nie jest narażony na lokalne podtopienia. Ponadto, powierzchnia magazynu przy ul. Tadeusza Kościuszki jest niewystarczająca i uniemożliwia ulokowanie w nim specjalistycznego sprzętu o większych gabarytach. Lokalizacja magazynu w kamienicy powoduje też kolizje z interesami mieszkańców tego budynku. Utrzymanie gminnego magazynu przeciwpowodziowego ma bezpośredni wpływ na bezpieczeństwo obywateli i ochronę przeciwpowodziową miasta.

Uchwałą nr LVI/745/2018 z dnia 27 lipca 2018 r. Rada Miasta Kalisza wyraziła zgodę na przyjęcie przez Miasto Kalisz, w drodze darowizny, stanowiącej własność Skarbu Państwa nieruchomości położonej w Kaliszu przy ul. Wrocławskiej, oznaczonej jako działka nr 133/39 z przeznaczeniem na magazyn przeciwpowodziowy.

Na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez p. Izabelę Czyżewską - uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego wartość prawa własności przedmiotowej nieruchomości określono na kwotę 312.807,00 zł.

Zgodnie z wymogami ustawy o gospodarce nieruchomościami, Prezydent Miasta Kalisza zwrócił się do Wojewody Wielkopolskiego z wnioskiem o wyrażenie zgody na dokonanie przedmiotowej czynności. W związku z powyższym wydanie niniejszego zarządzenia jest konieczne i uzasadnione.



Województwo Wielkopolskie  
Urząd Wojewody  
Wielkopolski