

UZASADNIENIE
DO PROJEKTU UCHWAŁY
RADY MIASTA POZNANIA

w sprawie **wyrażenia zgody na dokonanie darowizny udziału stanowiącego własność Miasta Poznania, wynoszącego 690/1000 części w nieruchomości położonej w Poznaniu przy ul. Bolesława Prusa 3, na rzecz Województwa Wielkopolskiego.**

Nieruchomość opisana w § 1 uchwały stanowi współwłasność Miasta Poznania w udziale 690/1000 części oraz Województwa Wielkopolskiego w udziale 310/1000 części.

Miasto Poznań nabyło nieodpłatnie z mocy prawa udział w wysokości 690/1000 części we własności zabudowanej nieruchomości, położonej w Poznaniu przy ul. B. Prusa 3, oznaczonej w ewidencji gruntów: obręb Jeżyce arkusz 14 działka 38/2 o powierzchni 934 m², na podstawie decyzji Wojewody Poznańskiego nr GG-VII-A-7252/03/2095/93/98 z dnia 20 lipca 1998 r., zmienionej decyzją nr GG-VII-A-7252/03/2095/93/98 z dnia 2 września 1998 r.

Przedmiotowa nieruchomość stanowi grunt zabudowany budynkiem biurowym o powierzchni użytkowej 2.474,5 m². Obiekt o zróżnicowanej wysokości (od frontu - 7 kondygnacji nadziemnych, od tyłu - 3 kondygnacje), całkowicie podpiwniczony, frontowa część w całym rzucie pierwszej kondygnacji stanowi prześwit. Pod prześwitem budynku oraz na jego tyłach znajdują się 23 miejsca postojowe.

Obecnie w budynku przy ul. B. Prusa 3 funkcjonują dwie instytucje publiczne: Wojewódzka Biblioteka Publiczna i Centrum Animacji Kultury w Poznaniu - instytucja kultury, dla której organizatorem jest Województwo Wielkopolskie oraz Miejska Pracownia Urbanistyczna, która w ostatnim kwartale bieżącego roku zostanie przeniesiona do nieruchomości położonej przy ul. Za Bramką.

Nieruchomość jest położona na obszarze, na którym nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania, zatwierdzonym uchwałą Nr LXXII/1137/VI/2014 Rady Miasta Poznania z dnia 23

września 2014 r., przedmiotowa nieruchomość znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem: *MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej lub zabudowy usługowej w obszarze funkcjonalnego Śródmieścia. Dla tego terenu wiodący kierunek przeznaczenia to: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługowa, a uzupełniający to: zieleń (np. parki, skwery), tereny sportu i rekreacji, tereny komunikacji i infrastruktury technicznej, tereny sportowo-rekreacyjne.*

Powyższe potwierdził Wydział Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Poznania w piśmie nr UA-II-U04.6724.2111.2017 z dnia 3 lipca 2017 r.

Pismem nr DK-IV.772.1.2016 z dnia 14 kwietnia 2016 r. Marszałek Województwa Wielkopolskiego wskazał potrzebę zagospodarowania pomieszczeń zajmowanych dotychczas przez Miejską Pracownię Urbanistyczną na rzecz Wojewódzkiej Biblioteki Publicznej. Z uzasadnienia do ww. pisma wynika m.in., że:

Zagospodarowanie kolejnych (od 3 do 6) pięter budynku przy ul. Bolesława Prusa 3 na wiele lat zaspokoiliby potrzeby Biblioteki i stworzyło właściwe warunki dla jak najlepszego wykonywania jej zadań. W jednym miejscu mogłyby zostać zlokalizowane rozproszone obecnie działy tej instytucji. Istotne jest także, że realizacja tego pomysłu nie tylko poprawiłaby możliwości prowadzenia działalności statutowej Biblioteki, ale także zdecydowanie polepszyłaby warunki pracy zatrudnionych tam osób.

(...) Wojewódzka Biblioteka Publiczna i Centrum Animacji Kultury w Poznaniu, obok realizacji podstawowych dla każdej tego rodzaju instytucji zadań, odgrywa rolę szczególną, poprzez sprawowanie nadzoru merytorycznego nad siecią bibliotek publicznych w Wielkopolsce. Placówka ta organizuje ponadto obieg wypożyczeń międzybibliotecznych oraz udziela bibliotekom pomocy instrukcyjno-metodycznej i szkoleniowej, jest także partnerem Instytutu Książki, organizując Dyskusyjne Kluby Książki w regionie. Warto podkreślić, że jako instytucja upowszechniania kultury, Biblioteka wspiera amatorski ruch artystyczny, podejmuje działania integracyjne w sferze kultury dla osób niepełnosprawnych, organizuje imprezy kulturalne, a także prowadzi znakomicie znany poznaniakom Zespół Folklorystyczny "Wielkopole", którego artyści często angażują się w wydarzenia realizowane w Poznaniu.

Pismem nr DK-IV.772.1.2016 z dnia 5 sierpnia 2016 r. Marszałek Województwa Wielkopolskiego wniósł o dokonanie darowizny udziału wynoszącego 690/1000 części, stanowiącego własność Miasta Poznania na rzecz Województwa Wielkopolskiego, stwierdzając nadto, że: *Chociaż Biblioteka ma osobowość prawną, ze względu na charakter*

działalności tej instytucji kultury (dotowanej w znaczącej mierze ze środków publicznych), oczywistym jest, że koszty nabycia prawa własności w formie sprzedaży czy też najmu udziału byłyby ponoszone z budżetu Województwa, co ograniczałoby możliwości inwestowania w nieruchomości.

Tymczasem, skoro i tak konieczna byłaby adaptacja dodatkowych pomieszczeń na potrzeby instytucji kultury, można byłoby rozważyć kompleksowy remont budynku. Zapewne włożony wysiłek inwestycyjny miałby wpływ na wygląd całej ulicy Bolesława Prusa.

Zgodnie z art. 13 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami: *nieruchomość może być (...) przedmiotem (...) darowizny dokonywanej między Skarbem Państwa a jednostką samorządu terytorialnego, a także między tymi jednostkami.* Natomiast zgodnie z art. 13 ust. 2a ww. ustawy: *darowizny nieruchomości (...) stanowiącej przedmiot własności jednostki samorządu terytorialnego dokonuje jej organ wykonawczy - za zgodą rady.*

W związku z powyższym wnosi się do Rady Miasta Poznania o wyrażenie zgody na **nieodpłatne przekazanie w formie darowizny przez Miasto Poznań, na rzecz Województwa Wielkopolskiego**, udziału Miasta Poznania, wynoszącego 690/1000 części w nieruchomości położonej w Poznaniu przy **ul. Bolesława Prusa 3** - obręb Jeżyce arkusz 14 działka 38/2 o pow. 934 m² KW [REDAKTOWANE]

Wartość rynkowa posiadanego przez Miasto Poznań udziału wynosi 3 418 950,- zł i została określona w operacie szacunkowym z dnia 7 lipca 2017 r., sporządzonym przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego.

na sesji RMP referuje: Bartosz Guss, Dyrektor Wydziału Gospodarki Nieruchomościami