

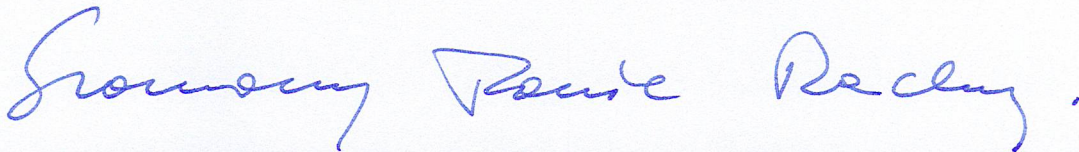
Zastępca
Prezydenta Miasta Poznania

Or-II.0003.2.178.2012

031012 - 1487

Poznań, 3 października 2012 r.

**Pan
Przemysław Alexandrowicz
Radny Miasta Poznania**



Odpowiadając na zapytanie Pana Radnego złożone podczas XXXVII sesji Rady Miasta Poznania w dniu 25 września 2012 r. w sprawie zakupu nieruchomości na terenie dawnego Zespołu Szkół na Golęcinie, uprzejmie informuję, jak niżej:

Pismem z dnia 23 kwietnia 2010 r. Kanclerz Wyższej Szkoły Nauk Humanistycznych i Dziennikarstwa w Poznaniu zwróciła się z wnioskiem o: (...) *przekazanie w użytkowanie wieczyste części terenu Zespołu Szkół Technicznych im. M. Drzymały w Poznaniu przy ul. Golęcińskiej 9 (...)*. Jednocześnie Kanclerz zwróciła się z prośbą o udzielenie 50 % bonifikaty od pierwszej opłaty i opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości w związku z zamiarem prowadzenia działalności oświatowej i edukacyjnej na poziomie podstawowym i wyższym.

W dniu 9 listopada 2010 r. Rada Miasta Poznania podjęła uchwałę Nr LXXX/1215/V/2010 w sprawie bonifikaty dla Wyższej Szkoły Nauk Humanistycznych i Dziennikarstwa w Poznaniu od pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego gruntu oraz od ceny sprzedaży budynków znajdujących się na nieruchomości miejskiej, położonej w Poznaniu przy ul. Golęcińskiej 9 (kopia uchwały w załączniku). Zgodnie z wolą Rady Miasta Poznania wyrażoną w przedmiotowej uchwale, Miasto jest zainteresowane zbyciem na rzecz Wyższej Szkoły Nauk Humanistycznych i Dziennikarstwa w Poznaniu działek nr 14/48, 14/50 i 19/1 z arkusza 15 obręb Golęcin. Ponadto na podstawie § 1 ust. 1 pkt 3 powyższej uchwały zbycie nieruchomości na rzecz Wyższej Szkoły Nauk Humanistycznych i Dziennikarstwa w Poznaniu będzie możliwe pod warunkiem nieskorzystania z prawa do pierwszeństwa w nabyciu lokali mieszkalnych, znajdujących się w budynkach położonych na ww. nieruchomości, przez ich najemców, stosowanie do art. 34 ust. 1 pkt 3, w związku z art. 34 ust. 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm.).

*Miasto know-how

Zbycie ww. nieruchomości na rzecz Wyższej Szkoły Nauk Humanistycznych i Dziennikarstwa w Poznaniu na zasadach określonych w przedmiotowej uchwale Rady Miasta Poznania, tj. z 50 % bonifikatą od pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, stanowiącej 15 % ceny gruntu oraz 25 % bonifikatą od ceny sprzedaży budynków, jak również po spełnieniu warunku, o którym mowa w trzecim akapicie, możliwe będzie w trybie przewidzianym w art. 37 ust. 2 pkt. 3 ww. ustawy. Zgodnie z ww. przepisem nieruchomość jest zbywana w drodze bezprzetargowej, jeżeli jest zbywana na rzecz osób, o których mowa w art. 68 ust. 1 pkt 2.

W myśl art. 68 ust. 1 pkt 2, właściwy organ może udzielić bonifikaty od ceny ustalonej zgodnie z art. 67 ust. 3, na podstawie odpowiedniego zarządzenia wojewody albo uchwały rady lub sejmiku, jeżeli nieruchomość jest sprzedawana osobom fizycznym i osobom prawnym, które prowadzą działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową, wychowawczą, sportową lub turystyczną, na cele niezwiązane z działalnością zarobkową, a także organizacjom pożytku publicznego na cel prowadzonej działalności pożytku publicznego.

Z poważaniem

ZASTĘPCA PREZYDENTA
MIASTA POZNAŃ

Mirosław Kruszyński

UCHWAŁA NR LXXX/1215/V/2010

RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 9 listopada 2010r.

w sprawie **bonifikaty dla Wyższej Szkoły Nauk Humanistycznych i Dziennikarstwa w Poznaniu od pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego gruntu oraz od ceny sprzedaży budynków znajdujących się na nieruchomości miejskiej, położonej w Poznaniu przy ul. Gołęcińskiej 9.**

Na podstawie art. 68 ust. 1 pkt 2 i ust. 1 b oraz art. 73 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651, Nr 106, poz. 675, Nr 143, poz. 963 i Nr 155, poz. 1043), uchwała się, co następuje:

§ 1

1. **Wyraża się zgodę na udzielenie Wyższej Szkole Nauk Humanistycznych i Dziennikarstwa w Poznaniu:**
 - 1) **50% bonifikaty od pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Poznaniu przy ul. Gołęcińskiej 9 - obr. Gołecin ark. 15 dz. 14/48 (Bi) pow. 8.056 m², dz. 14/50 (Bi) pow. 14.767 m², dz. 19/1 (RV, Tr) pow. 2.417 m², o łącznej pow. 25.240 m², zapisanej w KW PO1P/00154992/8, stanowiącej 15% ceny ww. nieruchomości, wynoszącej 6.500.000,- zł;**
 - 2) **25% bonifikaty od ceny sprzedaży budynków znajdujących się na nieruchomości opisanej w punkcie 1, wynoszącej 14.000.000,- zł.**
2. **Warunkiem udzielenia bonifikaty, o której mowa w ust. 1, jest:**
 - 1) **użytkowanie nieruchomości opisanej w ust. 1 pkt 1 na cele oświatowe, niezwiązane z działalnością zarobkową;**
 - 2) **jednorazowe uiszczenie pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego oraz ceny sprzedaży budynków znajdujących się na wskazanej wyżej nieruchomości.**

Stwierdzam zgodność z oryginałem

Poznań, dnia 2010 - 11 - 29

DYREKTOR BIURA
RADY MIASTA POZNANIA

Tadeusz Makowski

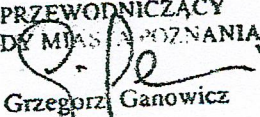
- 3) nieskorzystanie z prawa do pierwszeństwa w nabyciu lokali mieszkalnych (znajdujących się w budynkach położonych na ww. nieruchomości) przez ich najemców, stosownie do art. 34 ust. 1 pkt 3, w związku z art. 34 ust. 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.).

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

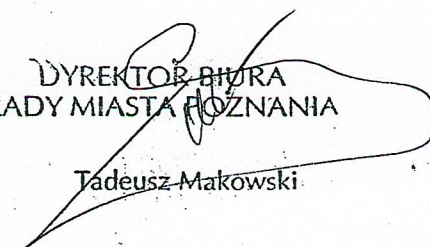
§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA POZNANIA

Grzegorz Ganowicz

Wzrost zgodność z oryginałem 04
znani, dnia 2010-11-29

DYREKTOR BIURA
RADY MIASTA POZNANIA


Tadeusz Makowski

**UZASADNIENIE
DO PROJEKTU UCHWAŁY
RADY MIASTA POZNANIA**

w sprawie bonifikaty dla Wyższej Szkoły Nauk Humanistycznych i Dziennikarstwa w Poznaniu od pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego gruntu oraz od ceny sprzedaży budynków znajdujących się na nieruchomości miejskiej, położonej w Poznaniu przy ul. Gołęcińskiej 9.

Nieruchomość opisana w § 1 uchwały jest własnością Miasta Poznania i została oddana w trwałą zarząd Zespołowi Szkół Technicznych im. Michała Drzymały w Poznaniu. Pismem ZST/DN/286/2010 z 28.04.2010 r. Dyrektor Zespołu Szkół Technicznych im. Michała Drzymały w Poznaniu złożył wniosek o wygaszenie trwałego zarządu m.in. do działek 14/48, 14/50 i 19/1, będących przedmiotem niniejszej uchwały.

Działka 14/50 zabudowana jest budynkiem o funkcji dydaktycznej i mieszkalnej oraz budynkiem internatu, w których znajduje się m.in. 5 lokali mieszkalnych zajmowanych na podstawie umów najmu przez nauczycieli i emerytowanych nauczycieli Zespołu Szkół Technicznych. Zgodnie z art. 34 ust. 1 pkt 3, w związku z art. 34 ust. 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, najemcom ww. lokali mieszkalnych przysługuje pierwszeństwo w ich nabyciu.

Działka 14/48 zabudowana jest budynkami użytkowymi, które w części wynajmowane są przez Zespół Szkół Technicznych różnym podmiotom, a na działce 19/1 znajdują się ogródki działkowe użytkowane przez pracowników szkoły.

Nieruchomość jest położona na terenie, na którym obecnie nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie ze *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania*, zatwierdzonym uchwałą Nr XXXI/299/V/2008 Rady Miasta Poznania z dnia 18.01.2008 r., nieruchomość położona jest na terenie oznaczonym symbolem: *U1n*/M2n** - *tereny o przewadze zabudowy niskiej usługowej z dopuszczeniem zabudowy niskiej*

Stwierdzam zgodność z oryginałem oś

Poznań, dnia 2010 - 11 - 29

DYREKTOR BIURA
RADY MIASTA POZNANIA

Tadeusz Makowski

mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami podstawowymi, położone w obszarze klinowo-pięścieniowego systemu zieleni.

Powyższe potwierdził Wydział Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Poznania w opinii UA.II.U04/7327-1090/10 z 22.07.2010 r., stwierdzając nadto, że:

(...) działka nr 14/48 (...) w projekcie mpzp dla obszaru „W rejonie ulicy Gołęcińskiej”, znajduje się na obszarach oznaczonych symbolami:

1Kz-UO/UN – tereny zabudowy usługowej - usług oświaty, nauki lub szkolnictwa wyższego w klinie zieleni. Na przedmiotowym terenie projekt planu zakłada lokalizację budynków przeznaczonych na potrzeby oświaty, nauki lub szkolnictwa wyższego oraz związanych z nimi budynków i urządzeń sportowo-rekreacyjnych.

Kz-MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w klinie zieleni. Na przedmiotowym terenie projekt planu zakłada dopuszczenie zachowania i przebudowy istniejących budynków mieszkalnych i garaży bez prawa ich rozbudowy i nadbudowy.

(...) działki nr 14/50 i 19/1 (...) w projekcie mpzp dla obszaru „W rejonie ulicy Gołęcińskiej”, znajdują się na obszarze oznaczonym symbolem:

2Kz-UO/UN – tereny zabudowy usługowej - usług oświaty, nauki lub szkolnictwa wyższego w klinie zieleni. Na przedmiotowym terenie projekt planu zakłada lokalizację budynków przeznaczonych na potrzeby oświaty, nauki lub szkolnictwa wyższego oraz związanych z nimi budynków i urządzeń sportowo-rekreacyjnych, a także dopuszcza się lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego: domów studenckich, internatów, schronisk młodzieżowych.

Pismem z dnia 23.04.2010 r. Kanclerz Wyższej Szkoły Nauk Humanistycznych i Dziennikarstwa w Poznaniu zwróciła się z wnioskiem o: (...) przekazanie w użytkowanie wieczyste części terenu Zespołu Szkół Technicznych im. M. Drzymały w Poznaniu przy ul. Gołęcińskiej 9 (...). Jednocześnie zwracamy się z prośbą o udzielenie 50% bonifikaty od pierwszej opłaty i opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego powyżej opisanej nieruchomości w związku z zamiarem prowadzenia działalności oświatowej i edukacji na poziomie podstawowym i wyższym.

W uzasadnieniu ww. wniosku Pani Kanclerz poinformowała m.in., że: Wyższa Szkoła Nauk Humanistycznych i Dziennikarstwa w Poznaniu oraz Szkoła Wyższa Psychologii Społecznej Wydział Zamiejscowy w Poznaniu, uczelnie które należą do grona najlepszych szkół wyższych w Polsce, utworzyły w marcu tego roku Poznański Kampus Akademicki.

Od roku akademickiego 2010/2011 zamierzamy otworzyć nowe kierunki studiów takie jak dziennikarstwo i komunikacja społeczna, gospodarka przestrzenna, grafika, prawo oraz

Stwierdzam zgodność z oryginałem 04

Poznań, dnia 2010-11-29

DYREKTOR BIURA
RADY MIASTA POZNAŃ

Tadeusz Makowski

turystyka i rekreacja, natomiast od roku akademickiego 2011/2012 psychologię. (...) Chcemy wrócić do dobrej tradycji prowadzenia szkoły ćwiczeń dla studentów kierunku pedagogika. W tym celu uczelnia utworzyła niepubliczną Szkołę Podstawową i Gimnazjum Akademickie Da Vinci. Szkoła rozpoczęła swoją działalność od roku szkolnego 2009/2010 w budynku dzierżawionym od Zespołu Szkół Technicznych im. M. Drzymały w Poznaniu przy ul. Gołęcińskiej 9. (...) W najbliższym czasie chcemy na tym terenie zbudować salę gimnastyczną na potrzeby Szkoły Podstawowej i Gimnazjum Akademickiego Da Vinci oraz budynek dydaktyczny na potrzeby kształcenia studentów na trzech kierunkach artystycznych: grafika, architektura wnętrz, wzornictwo (Akademia Designu).

Uczelnia od lat daje świadectwo bezinteresownego zaangażowania się w proces edukacji młodego pokolenia Polaków, organizując bezpłatne cykle tj. „Powtórz z najlepszymi”, „Telewizja od frontu i od kuchni”, prowadząc Akademię Trzeciego Wieku, organizując czy udostępniając swoją siedzibę na wiele ciekawych inicjatyw kulturalnych. WSNHiD stała się miejscem spotkań z politykami, dziennikarzami, artystami, a także miejscem prestiżowych konferencji naukowych, seminariów i sympozjów. W wielu tych spotkaniach brali udział mieszkańcy miasta.

Dodatkowo w piśmie z dnia 6.05.2010 r. Kanclerz oświadczyła, że (...) wszystkie zyski wypracowane przez Uczelnię są przeznaczane na cele statutowe. Deklaruję, że obiekt mający powstać na wspomnianym terenie będzie zagospodarowany na cele oświatowe, niezwiązane z działalnością zarobkową.

Władze Miasta zainteresowane są rozwojem Wyższej Szkoły Nauk Humanistycznych i Dziennikarstwa w Poznaniu na przedmiotowej nieruchomości, zgodnie z wnioskami Kanclerza Uczelni.

Ponadto działalność Wyższej Szkoły Nauk Humanistycznych i Dziennikarstwa w Poznaniu wpisuje się w Strategię Akademicką i Naukową Miasta Poznania sformułowaną w załączniku do uchwały Nr LXXXVIII/991/IV/2006 Rady Miasta Poznania z dnia 28 lutego 2006 r. w sprawie Strategii Akademickiej i Naukowej Miasta Poznania.

Przepis art. 73 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami przewiduje możliwość udzielenia bonifikaty m.in. od pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego, w przypadku gdy nieruchomość jest oddawana (...) osobom fizycznym i osobom prawnym, które prowadzą działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową, wychowawczą, sportową lub turystyczną, na cele niezwiązane z działalnością zarobkową ... (art. 68 ust. 1 pkt 2 ustawy).

Stwierdzam zgodność z oryginałem 04

Poznań, dnia 2010 - 11 - 29

DYREKTOR BIURA
RADY MIASTA POZNAŃ

Wyższa Szkoła Nauk Humanistycznych i Dziennikarstwa w Poznaniu spełnia przesłanki z art. 68 ust. 1 pkt 2, w zw. z art. 73 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, bowiem uczelnia prowadzi działalność oświatową oraz – zgodnie z oświadczeniem Kanclerza – przeznaczy nieruchomość na cel niezwiązany z działalnością zarobkową.

WSNHiD jest uczelnią niepubliczną i posiada osobowość prawną.

Rada Miasta Poznania w stanowisku Nr XXIII/210/V/4/2007 z dnia 9 października 2007 r. w sprawie wysokości bonifikat udzielanych szkołom wyższym od opłat z tytułu użytkowania wieczystego gruntu oraz od ceny sprzedaży budynków i innych urządzeń znajdujących się na nieruchomościach stanowiących własność Miasta Poznania, wyraziła m.in. wolę udzielania niepublicznym szkołom wyższym bonifikat w wysokości:

- 50% od pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego gruntu,
- 25% od ceny sprzedaży budynków i innych urządzeń znajdujących się na nieruchomości.

Cena nieruchomości wynosi 20.500.000,- zł (w tym: cena gruntu - 6.500.000,- zł, cena budynków znajdujących się na nieruchomości: 14.000.000,- zł) i ustalona została na podstawie wartości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym.

W związku z powyższym wnoszę do Rady Miasta Poznania o wyrażenie zgody na udzielenie Wyższej Szkole Nauk Humanistycznych i Dziennikarstwa w Poznaniu 50% bonifikaty od pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego gruntu oraz 25% bonifikaty od ceny sprzedaży budynków znajdujących się na nieruchomości miejskiej.

Zatem po udzieleniu ww. bonifikaty do zapłaty pozostaną kwoty:

- z tytułu pierwszej opłaty za użytkowanie wieczyste gruntu: 487.500,- zł (w tym podatek VAT wg obowiązujących stawek),
- z tytułu sprzedaży budynków znajdujących się na nieruchomości miejskiej: 10.500.000,- zł (zwolnienie z podatku VAT).

W przypadku skorzystania z prawa do pierwszeństwa w nabyciu lokali mieszkalnych (znajdujących się w budynkach położonych na ww. nieruchomości) przez ich najemców, stosownie do art. 34 ust. 1 pkt 3, w związku z art. 34 ust. 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, niezbędne będzie podjęcie przez Radę Miasta Poznania nowej uchwały określającej warunki udzielenia bonifikaty w stosunku do nowo powstałych nieruchomości.

na sesji RMP referuje:

Krzysztof Jonczyk

Dyrektor Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

Stwierdzam zgodność z oryginałem 04

Poznań, dnia2010...11...29.....

DYREKTOR BIURA
RADY MIASTA POZNANIA

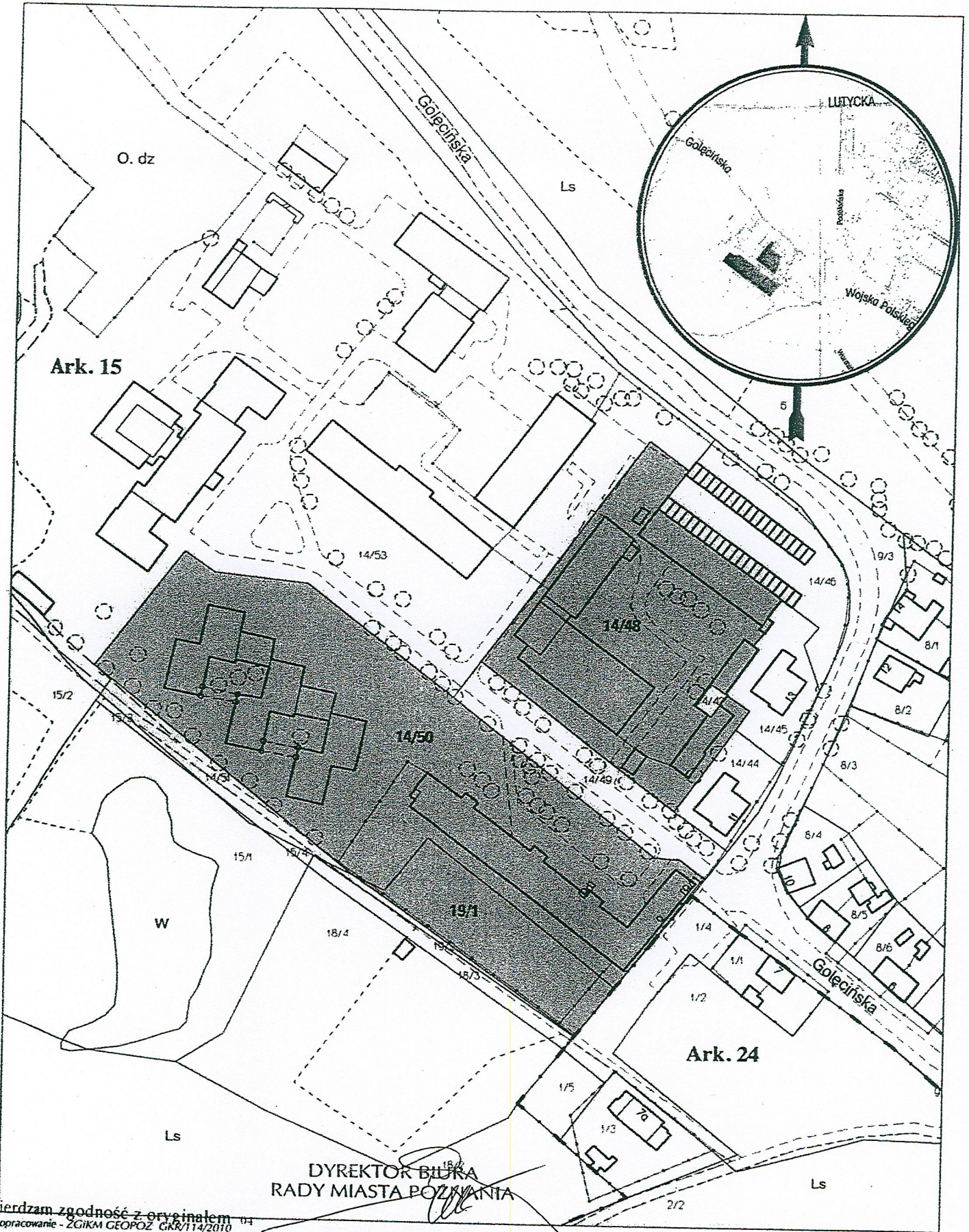
Tadeusz Makowski

KASTĘPCA PRZEZYDENTA
MIASTA POZNANIA

Mirosław Kruszyński

MAPA INFORMACYJNA

1:2000



DYREKTOR BIURA
RADY MIASTA POZNAŃ

Tadeusz Makowski
obwód Golec, arkusz 15

Stwierdzam zgodność z oryginałem
opracowanie - ZGIM GEOPOZ GKR/114/2010

Poznań, dnia 2010-11-29

dziłka nr	pow. m ²
14/48	8056
14/50	14767
19/1	2417

KW
PO1P/00154992/8
PO1P/00154992/8
PO1P/00154992/8

właściciel
Miasto Poznań
Miasto Poznań
Miasto Poznań

