## UZASADNIENIE

## DO PROJEKTU ZARZĄDZENIA

# **PREZYDENTA MIASTA POZNANIA**

|  |  |
| --- | --- |
| w sprawie | **ogłoszenia wykazu nieruchomości stanowiącej własność Miasta Poznania, położonej w Poznaniu przy ul. Krzyżowej, przeznaczonej do sprzedaży w trybie bezprzetargowym na rzecz Uniwersytetu Medycznego im. Karola Marcinkowskiego w Poznaniu.** |

Nieruchomość opisana w § 1 zarządzenia jest własnością Miasta Poznania.

Obie działki, stanowiące przedmiotową nieruchomość, wchodzą w skład kompleksu działek (o powierzchni ponad 5 ha) zagospodarowanych jako teren funkcjonującego Ortopedyczno-Rehabilitacyjnego Szpitala Klinicznego im. Wiktora Degi. Na działce 138/2 znajduje się wjazd na teren szpitala od strony ul. Krzyżowej, część budynku portierni i budynek kostnicy, natomiast działka 142/2 w części jest zabudowana budynkiem internatu dla pielęgniarek. W pozostałej części nieruchomość jest zagospodarowana zielenią, utwardzona kostką brukową i płytami betonowymi.

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., nieruchomość znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem ***MW/U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej.***

Powyższe przeznaczenie w Studium potwierdził Wydział Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Poznania w piśmie nr UA-III-U11.6724.764.2016 z dnia 1 czerwca 2016 r.

Miejski Konserwator Zabytków w piśmie nr MKZ-X.4125.2.66.2018.H z dnia 20.03.2018 r. poinformował m.in., że: *powyższe nieruchomości nie posiadają indywidualnego wpisu do rejestru zabytków, natomiast znajdują się w obrębie zespołów urbanistyczno-architektonicznych najstarszych dzielnic miasta Poznania wpisanych do rejestru zabytków pod nr A 239 decyzją z dnia 6.X.1982 r. W związku z tym wszelkie prace na terenie ww. nieruchomości wraz z przebudową, rozbudową i rozbiórką znajdujących się w ich obrębie budynków wymagają uzyskania pozwolenia konserwatorskiego. Miejski Konserwator Zabytków nie wnosi zastrzeżeń wobec zbycia nieruchomości na rzecz Uniwersytetu Medycznego.*

Pismem nr DA-272/11 z dnia 16 grudnia 2011 r. kanclerz Uniwersytetu Medycznego im. Karola Marcinkowskiego w Poznaniu wystąpił z wnioskiem o uregulowanie kwestii własności m.in. przedmiotowej nieruchomości, na której posadowione są nakłady Uczelni.

Decyzją nr ZG-AGP.7050-364/12 z dnia 6 marca 2013 r. Dyrektor Zarządu Geodezji i Katastru Miejskiego GEOPOZ w Poznaniu zatwierdził podział działek: 138 i 142 z obrębu Wilda ark. 15, w wyniku którego powstały m.in. działki 138/2 i 142/2.

Pismem z dnia 19 kwietnia 2016 r. rektor Uniwersytetu Medycznego im. Karola Marcinkowskiego w Poznaniu podtrzymał wniosek o uregulowanie kwestii własności przedmiotowej nieruchomości, stwierdzając ponadto, że: *Na bazie tych nieruchomości Ortopedyczno-Rehabilitacyjny Szpital Kliniczny im. Wiktora Degi Uniwersytetu im. Karola Marcinkowskiego w Poznaniu prowadzi działalność dydaktyczną oraz naukową w powiązaniu ze świadczeniem ortopedycznych i rehabilitacyjnych usług zdrowotnych. Uczelnia realizuje na ich terenie cele statutowe, niezwiązane z działalnością zarobkową.*

Przepis art. 68 ust. 1 pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami przewiduje możliwość udzielenia bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości, na podstawie uchwały rady, 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****.*

Kwestie gospodarki finansowej państwowej uczelni wyższej reguluje ustawa z dnia 27 lipca 2005 r. Prawo o szkolnictwie wyższym (Dz. U. z 2016 r. poz. 1842 z późniejszymi zmianami) oraz rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 18 grudnia 2012 r. w sprawie szczegółowych zasad gospodarki finansowej uczelni publicznych (Dz. U. z 2012 r. poz. 1533), a także statut uczelni.

Zgodnie z art. 106 ww. ustawy: *Prowadzenie przez uczelnię działalności dydaktycznej, naukowej, badawczej, doświadczalnej, artystycznej, sportowej, rehabilitacyjnej lub diagnostycznej* ***nie stanowi działalności gospodarczej*** *w rozumieniu przepisów* [*ustawy*](http://lex/lex/index.rpc#hiperlinkText.rpc?hiperlink=type=tresc:nro=Powszechny.1708900:ver=6&full=1) *z dnia 2 lipca 2004 r. o swobodzie działalności gospodarczej (Dz. U. z 2015 r. poz. 584, z późn. zm.).*

Zgodnie z **§ 7 ust. 1** rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 18 grudnia 2012 r. w sprawie szczegółowych zasad gospodarki finansowej uczelni publicznej: *Wyodrębniona działalność gospodarcza, (...), jest prowadzona przez wydzieloną organizacyjnie jednostkę uczelni publicznej.* Natomiast z **§ 7 ust. 3** ww. rozporządzenia wynika, że: *Wynik finansowy wyodrębnionej działalności gospodarczej jest częścią składową wyniku finansowego uczelni publicznej i j****est przeznaczony na jej cele statutowe.***

Uniwersytet Medyczny im. Karola Marcinkowskiego w Poznaniu spełnia warunki wynikające z art. 68 ust. 1 pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, uczelnia bowiem prowadzi działalność leczniczą, oświatową i naukową oraz – zgodnie z wyżej powołanymi przepisami, a także z oświadczeniem rektora Uniwersytetu Medycznego, na przedmiotowej nieruchomości *realizuje (...) cele statutowe, niezwiązane z działalnością zarobkową.*

Władze Miasta Poznania są zainteresowane uregulowaniem własności przedmiotowej nieruchomości poprzez jej zbycie na rzecz Uniwersytetu Medycznego im. Karola Marcinkowskiego, zgodnie z wnioskiem rektora.

Rada Miasta Poznania w dniu 23 stycznia 2018 r. podjęła uchwałę Nr LXI/1122/VII/2018, w której wyraziła zgodę na udzielenie Uniwersytetowi Medycznemu im. Karola Marcinkowskiego w Poznaniu 99% bonifikaty od ceny sprzedaży przedmiotowej nieruchomości w wysokości **5.224.000,- zł**.

Warunkiem udzielenia powyższej bonifikaty, stosownie do ww. uchwały, jest:

1) użytkowanie nieruchomości na cele lecznicze, oświatowe i naukowe, niezwiązane z działalnością zarobkową;

2) jednorazowe uiszczenie ceny sprzedaży nieruchomości.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami **–** prezydent miasta sporządza i podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do zbycia.

Wykaz ten podlega wywieszeniu na okres 21 dni w siedzibie właściwego urzędu oraz zamieszczeniu na stronie internetowej właściwego urzędu.

Ponadto informację o zamieszczeniu tego wykazu podaje się do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w prasie lokalnej o zasięgu obejmującym co najmniej powiat, na terenie którego położona jest nieruchomość.

Z uwagi na powyższe wydanie zarządzenia jest słuszne i uzasadnione.

DYREKTOR WYDZIAŁU

(-) Bartosz Guss