## UZASADNIENIE

## DO PROJEKTU ZARZĄDZENIA

# **PREZYDENTA MIASTA POZNANIA**

|  |  |
| --- | --- |
| w sprawie | **ogłoszenia wykazu nieruchomości stanowiącej własność Miasta Poznania, położonej w Poznaniu w rejonie ulic: Marcelińskiej i Kolorowej, przeznaczonej do oddania w użytkowanie wieczyste w trybie bezprzetargowym na rzecz Stowarzyszenia Na Tak z siedzibą w Poznaniu.** |

Nieruchomość gruntowa opisana w § 1 zarządzenia oraz objęta wykazem stanowiącym załącznik do zarządzenia jest własnością Miasta Poznania.

Przedmiotowa nieruchomość znajduje się w rejonie ulic Marcelińskiej i Kolorowej, jest niezabudowana. Wzdłuż północno-zachodniej granicy działki nr 4/81 oraz zachodniej granicy działki nr 4/16 znajduje się ogrodzenie wykonane z żelbetonowych prefabrykowanych elementów. Na terenie działek znajdują się liczne drzewa oraz krzewy pochodzące z nasadzeń i samosiewu, natomiast wzdłuż drogi wewnętrznej usytuowanej na działce 6/9 rośnie szpaler starych drzew oznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jako zabytkowa aleja.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego **"MARCELIN" część A** w Poznaniu, zatwierdzonym uchwałą Nr LI/784/VI/2013 Rady Miasta Poznania z dnia 18.06.2013 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. poz. 4846 z dnia 12.08.2013 r.), przedmiotowa nieruchomość znajduje się na obszarze oznaczonym symbolami:

**1U/ZP** (działka 4/78 i 4/81) - teren zabudowy usługowej i zieleni urządzonej;

**2U/ZP** (działka 4/16) **-** teren zabudowy usługowej i zieleni urządzonej;

**KDWxr** (działka 6/9) - teren drogi wewnętrznej.

Powyższe potwierdził Wydział Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Poznania w piśmie nr UA-VII-A07.670.73.2017 z dnia 12 kwietnia 2017 r.

Uchwałą Nr LXVI/1208/VII/2018 z dnia 8 maja 2018 r. Rada Miasta Poznania zdecydowała o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulicy Kolorowej w Poznaniu, który obejmuje również przedmiotową nieruchomość.

Pismem z dnia 17 lutego 2017 r. Stowarzyszenie Na Tak zwróciło się z wnioskiem o oddanie przedmiotowej nieruchomości w użytkowanie wieczyste z 99% bonifikatą od opłat z tytułu użytkowania wieczystego gruntu, informując nadto, że: *Stowarzyszenie zamierza podjąć się utworzenia centrum edukacji, terapii i integracji osób z niepełnosprawnością, w skład którego wchodzić będą: usługi wczesnego wspomagania rozwoju oraz wsparcie dzienne dla dzieci niepełnosprawnych do 3 lat, przedszkole specjalne dla dzieci z wieloraką i złożoną niepełnosprawnością, specjalistyczna poradnia dla dzieci, młodzieży i osób dorosłych z niepełnosprawnością oraz ich rodzin, placówki dziennego i całodobowego wsparcia dla osób z niepełnosprawnością intelektualną oraz sprzężoną, infrastruktura rehabilitacyjno-rekreacyjno-sportowa otwarta dla podopiecznych i społeczności lokalnej, umożliwiająca prowadzenie wspólnych zajęć dla dzieci, młodzieży, osób dorosłych i seniorów, w tym: sala gimnastyczna – wspólna scena, salki zajęciowe, szkoleniowa, sala doświadczania świata, interaktywne place zabaw, park, rowerowy, urządzone tereny zielone. Z usług centrum rocznie korzysta ponad 600 osób niepełnosprawnych wraz z rodzinami. W przyszłości planujemy rozwój usług o edukację szkolną, a także inne usługi na rzecz osób niepełnosprawnych i ich rodzin oraz ich integracji ze społecznością lokalną - w tym działalność rekreacyjną i sportową, poradnictwo zawodowe, działalność informacyjną.*

*Główne cele planowanego przedsięwzięcia to:*

·  *zapewnienie specjalistycznej edukacji i wsparcia dziennego grupie najmłodszych, najbardziej niepełnosprawnych dzieci z Poznania, a tym samym stworzenie ich rodzinom szansy na normalne życie;*

· *zapewnienie kompleksowego specjalistycznego poradnictwa dzieciom, młodzieży i dorosłym osobom z niepełnosprawnością i ich rodzinom;*

· *umożliwienie życiowego usamodzielnienia osób z niepełnosprawnością intelektualną i sprzężoną w ośrodkach dziennego i całodobowego wsparcia - kontynuacja edukacji szkolnej;*

· *stworzenie warunków rekreacji, aktywności sportowej i integracji dzieci i dorosłych osób z niepełnosprawnością ze społecznością lokalną.*

Z uzasadnienia do wniosku wynika ponadto, że: *Od ponad 27 lat* *Stowarzyszenie Na Tak wypełnia luki w istniejącym systemie edukacji i rehabilitacji w naszym mieście, m.in. poprzez tworzenie wyspecjalizowanych placówek odpowiadających na potrzeby osób z niepełnosprawnością. W związku z brakiem odpowiednich lokali w zasobach miejskich część wsparcia świadczona jest w lokalach zaadaptowanych, wynajmowanych od prywatnych właścicieli, niespełniających wymaganych standardów, a czasem nawet norm bezpieczeństwa.*

*W 1991 roku Stowarzyszenie otworzyło pierwsze w Polsce Przedszkole ,,Orzeszek" dla dzieci ze złożoną i wieloraką niepełnosprawnością. Przedszkole do dziś mieści się w swojej pierwotnej lokalizacji, tj. w bloku mieszkalnym na osiedlu Bolesława Chrobrego 6. Warunki lokalowe są bardzo złe - zajęcia pedagogiczne 12-15 dzieci odbywają się w ciasnych pomieszczeniach mieszkalnych, a na potrzeby rehabilitacji wykorzystywana jest blokowa piwnica. Dzieci kilkakrotnie w ciągu dnia muszą być przenoszone przez terapeutów po schodach, aby dostać się do odpowiednich sal. Nie ma mowy o przyjęciu większej ilości oczekujących dzieci. Przedszkole ,,Orzeszek" przyjmuje dzieci nie tylko ze sprzężoną, ale również wieloraką niepełnosprawnością oraz głębszą niepełnosprawnością intelektualną. Inne przedszkola specjalne w praktyce nie przyjmują tak ciężko niepełnosprawnych dzieci lub są to pojedyncze przypadki. Jednocześnie Stowarzyszenie prowadzi Poradnię Rozwojową dla Dzieci i Młodzieży "Jaskółka", zlokalizowaną również w lokalu wynajmowanym od prywatnego właściciela w kamienicy przy ul. Chełmońskiego. Sytuacja lokalowa placówki, która zyskała już swoją renomę wśród niepełnosprawnych mieszkańców Poznania (ponad 900 wizyt w miesiącu), jest niestabilna, a nie najlepsze warunki lokalowe uniemożliwiają rozwój poradni. Analizując potrzeby zgłaszane przez pacjentów poradni oraz beneficjentów Stowarzyszenia, istnieje pilna potrzeba zwiększenia zakresu poradnictwa (wydłużenie godzin świadczenia wsparcia, utworzenie poradni zdrowia psychicznego dzieci, dorosłych i ich rodzin). Ponadto stale diagnozujemy potrzeby kolejnych grup mieszkańców miasta Poznania, m.in. pilną potrzebę zapewnienia wsparcia rodzinom dzieci niepełnosprawnych zaraz po urodzeniu dziecka i w okresie przed - przedszkolnym oraz wsparcia całodobowego dla dorosłych osób z głębszą niepełnosprawnością intelektualną i niepełnosprawnościami sprzężonymi.*

Stowarzyszenie we wniosku podkreśla, że: *(...) jest przygotowane merytorycznie do świadczenia ww. usług. Jesteśmy również zdolni samodzielnie pozyskać finansowanie prowadzonej działalności.*

Stowarzyszenie Na Tak zamierza sfinansować inwestycję etapami ze środków pozyskanych z funduszy unijnych, prywatnych fundacji, akcji społecznych oraz własnych środków na rozpoczęcie działań. Ponadto ma doświadczenie w skutecznym aplikowaniu o środki unijne.

Stowarzyszenie podkreśla również, że: *Otwierająca się możliwość skorzystania ze środków unijnych pomoże zlikwidować dotychczasową barierę finansową w zapewnieniu odpowiedniej, nowoczesnej, dostosowanej bazy lokalowej. Miasto Poznań, przekazując Stowarzyszeniu Na Tak nieruchomość gruntową, zyska nowe obiekty służące edukacji i wsparciu społecznemu najbardziej niepełnosprawnych mieszkańców Miasta - co istotne sfinansowane ze źródeł zewnętrznych. Nowoczesna placówka będzie wizytówką dla Miasta, nie tylko z powodu wysokiej jakości usług (z czego Stowarzyszenie Na Tak jest znane), ale także z powodu spełniających najwyższe standardy warunków lokalowych.*

Zgodnie z art. 37 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami: *nieruchomość jest zbywana w drodze bezprzetargowej, jeżeli: (...) jest zbywana na rzecz osób, o których mowa w art. 68 ust. 1 pkt 2* - tj. ***m.in. na rzecz organizacji pożytku publicznego na cel prowadzonej działalności pożytku publicznego***(art. 68 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy).

Ponadto art. 73 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami przewiduje możliwość udzielenia bonifikaty od pierwszej opłaty i opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego, na podstawie odpowiednio zarządzenia wojewody albo uchwały rady lub sejmiku.

Z przepisów ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (Dz. U. z 2018 r. poz. 450) wynika m.in., że: ***Działalnością pożytku publicznego*** *jest działalność społecznie użyteczna, prowadzona przez organizacje pozarządowe w sferze zadań publicznych określonych w ustawie* (art. 3 ust. 1). Sfera zadań publicznych, wskazana w ww. przepisie ustawy, obejmuje m.in. zadania w zakresie: ***pomocy społecznej, w tym pomocy rodzinom i osobom w trudnej sytuacji życiowej oraz wyrównywania szans tych rodzin i osób****,* ***ochrony i promocji zdrowia, w tym działalności leczniczej w rozumieniu ustawy z dnia 15 kwietnia 2011 r. o działalności leczniczej (Dz. U. z 2018 r. poz. 160 i 138), działalności na rzecz osób niepełnosprawnych*** oraz ***nauki, edukacji, oświaty i wychowania*** (art. 4 ust. 1 pkt 1, 6, 7 i 14 ww. ustawy).

Stowarzyszenie Na Tak jest organizacją pożytku publicznego wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego - Rejestru stowarzyszeń, innych organizacji społecznych i zawodowych, fundacji oraz samodzielnych zakładów opieki zdrowotnej pod numerem KRS 0000070098 i posiada osobowość prawną.

Z KRS Stowarzyszenia Na Tak wynika m.in., że celem działania organizacji jest:

I. wspieranie osób niepełnosprawnych z dysfunkcją intelektualną na każdym etapie życia,

II. wspieranie otoczenia, w szczególności rodziców i opiekunów osób niepełnosprawnych z dysfunkcją intelektualną,

III. kształtowanie pozytywnych postaw społecznych wobec osób niepełnosprawnych z dysfunkcją intelektualną,

a przedmiotem jej działalności statutowej jest m.in. organizowanie i prowadzenie działalności: rehabilitacyjnej, terapeutycznej, leczniczej i edukacyjnej dla osób niepełnosprawnych, organizowanie i prowadzenie działalności opiekuńczej dla osób niepełnosprawnych, organizowanie i prowadzenie pomocy lekarskiej dla osób niepełnosprawnych i ich rodzin, podejmowanie działań zmierzających do aktywizacji i integracji całego środowiska działającego na rzecz osób niepełnosprawnych, w tym innych organizacji, placówek, instytucji, a także organizowanie i prowadzenie działalności edukacyjnej i szkoleniowej oraz doskonalenie kadr dla potrzeb terapii osób niepełnosprawnych i realizacji celów statutowych Stowarzyszenia.

W związku z powyższym spełnione zostały przesłanki art. 37 ust. 2 pkt 3, w związku z art. 68 ust. 1 pkt 2 oraz art. 73 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, a władze Miasta są zainteresowane zagospodarowaniem przedmiotowej nieruchomości zgodnie z wnioskiem Stowarzyszenia Na Tak.

Możliwe było zatem wystąpienie doRady Miasta Poznania o wyrażenie zgody na udzielenie Stowarzyszeniu Na Tak 99% bonifikaty od opłat z tytułu użytkowania wieczystego gruntu.

Rada Miasta Poznania podjęła w dniu 22 maja 2018 r. uchwałę Nr LXVII/1234/VII/2018 w sprawie bonifikaty dla Stowarzyszenia Na Tak z siedzibą w Poznaniu od pierwszej opłaty i opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości miejskiej, położonej w Poznaniu w rejonie ulic: Marcelińskiej i Kolorowej, w której wyraziła zgodę na **udzielenie Stowarzyszeniu Na Tak bonifikaty od opłat z tytułu użytkowania wieczystego** nieruchomości gruntowej, położonej w Poznaniu **w rejonie ulic: Marcelińskiej i Kolorowej** - obręb Ławica arkusz 10 działka 4/16 (RIIIb) o pow. 4413 m², działka 4/78 (RIIIb) o pow. 13 m², działka 4/81 (RIIIb) o pow. 10 057 m² oraz działka 6/9 (dr) o pow. 1502 m², KW PO1P/00295825/7, w wysokości:

**1) 99% od pierwszej opłaty**, stanowiącej 15% ceny nieruchomości gruntowej, wynoszącej **4.610.000**,- zł;

**2) 99% od opłat rocznych**, stanowiących 0,3% ceny nieruchomości gruntowej określonej w punkcie 1.

Jednocześnie warunkiem udzielenia ww. bonifikaty jest:

1) użytkowanie ww. nieruchomości na cele prowadzonej działalności pożytku publicznego;

2) jednorazowe uiszczenie pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego.

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 decyzję o przeznaczeniu przedmiotowej nieruchomości do oddania w użytkowanie wieczyste na rzecz Stowarzyszenia Na Tak w trybie bezprzetargowym oraz w związku z podjęciem przez Radę Miasta Poznania uchwały Nr LXVII/1234/VII/2018 z dnia 22 maja 2018 r. w sprawie bonifikaty dla Stowarzyszenia Na Tak z siedzibą w Poznaniu od pierwszej opłaty i opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości miejskiej, położonej w Poznaniu w rejonie ulic: Marcelińskiej i Kolorowej, wykonanie zarządzenia Nr 12/2016/P z dnia 07.01.2016 r. w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości położonej w Poznaniu w rejonie ulic: Marcelińskiej i Kolorowej, przeznaczonej do oddania w użytkowanie wieczyste w trybie przetargu ustnego nieograniczonego, nie jest możliwe i należy je uchylić.

Z uwagi na powyższe wydanie zarządzenia jest słuszne i uzasadnione.

p.o. DYREKTOR WYDZIAŁU

(-) Magda Albińska