## UZASADNIENIE

## DO PROJEKTU ZARZĄDZENIA

# **PREZYDENTA MIASTA POZNANIA**

|  |  |
| --- | --- |
| w sprawie | **ogłoszenia wykazu nieruchomości położonej w Poznaniu przy ul. Chociebora 15, stanowiącej własność Miasta Poznania, przeznaczonej do zbycia na rzecz Estrady Poznańskiej w formie darowizny.** |

Nieruchomość opisana w § 1 zarządzenia stanowi własność Miasta Poznania.

Przedmiotowa nieruchomość jest położona przy ul. Chociebora 15 w Poznaniu. Jest niezabudowana, niezagospodarowana, bez utwardzeń, ogrodzona z trzech stron, wykorzystywana jako parking dla samochodów, w niektórych miejscach znajduje się nawierzchnia szutrowa. Dojazd możliwy bezpośrednio drogą publiczną – ulicą Chociebora.

Nieruchomość położona jest na terenie, na którym nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Dla niej opracowywany jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „III rama komunikacyjna odcinek wschodni” w Poznaniu (uchwała Rady Miasta Poznania o przystąpieniu Nr LXXIV/779/IV/2005 z dnia 5 lipca 2005 r.).

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:***kdGP.1.1* –*tereny komunikacji, drogi główne ruchu przyspieszonego.***

Powyższe przeznaczenie w Studium potwierdził Wydział Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Poznania w piśmie nr UA-IV.6724.880.2022 z dnia 26 maja 2022 r.

Prezydent Miasta Poznania wydał m.in. decyzję nr 157/2021 z dnia 15 listopada 2021 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na budowie budynku domu kultury przewidzianej do realizacji na działce nr 59/1, arkusz 30, obręb Głowieniec, położonej

w Poznaniu przy ul. Chociebora 15.

Pismem z dnia 19 listopada 2021 roku Estrada Poznańska wniosła o podjęcie działań mających na celu przekazanie przez Miasto Poznań ww. nieruchomości w drodze darowizny, w trybie art. 13 ust. 2 i 2a w związku z art. 6 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.), uzasadniając swój wniosek w następujący sposób:

*Rada Osiedla Antoninek-Zieliniec- Kobylepole podjęła działania zmierzające do utworzenia domu kultury na terenie Osiedla. Instytucją odpowiedzialną za budowę i działalność domu kultury miałaby zostać Estrada Poznańska. Rada Osiedla jako możliwą lokalizację wskazała nieruchomość miejską przy ul. Chociebora* (...)*. Zrealizowanie tych planów umożliwi prowadzenie stałej działalności kulturalnej na terenie Osiedla Antoninek-Zieliniec-Kobylepole oraz organizację różnego rodzaju wydarzeń dla mieszkańców Miasta. Wskazany powyżej tryb zbycia nieruchomości przez Miasto Poznań na rzecz Estrady Poznańskiej (zbycie prawa własności w drodze darowizny na realizację celu publicznego) wydaje się być optymalnym dla zapewnienia prawidłowego przebiegu procesu inwestycyjnego. Ponadto zabezpieczy trwałość realizacji celów statutowych instytucji kultury poprzez zagwarantowanie silnego prawa do nieruchomości,*

*z wykorzystaniem której Estrada Poznańska miałaby prowadzić dom kultury dla mieszkańców Osiedla Antoninek- Zieliniec- Kobylepole* (...)*. Estrada Poznańska uzyskała decyzję o lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie budynku domu kultury na nieruchomości objętej wnioskiem ( Decyzja Prezydenta Miasta Poznania nr 157/2021 z dnia 15.11.2021 r).*

Zgodnie z **art. 13 ust. 2** ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami: *nieruchomość może być* (...) *przedmiotem darowizny na cele publiczne* (...)*. W umowie darowizny określa się cel, na który nieruchomość jest darowana.*

Natomiast **art. 13 ust. 2a** ww. ustawy stanowi, że: *darowizny nieruchomości* (...) *stanowiącej przedmiot własności jednostki samorządu terytorialnego dokonuje jej organ wykonawczy za zgodą rady albo sejmiku* (...)*.*

Ponadto w **art. 6 pkt 6** ww. ustawy napisano, że celem publicznym jest: *budowa i utrzymywanie pomieszczeń*  *dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, uczelni publicznych, federacji podmiotów systemu szkolnictwa wyższego i nauki, o których mowa w art. 165 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. - Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce (Dz.U. z 2021 r.* [*poz. 478*](https://sip.legalis.pl/document-view.seam?documentId=mfrxilrtg4ytmmjqgaydaltqmfyc4njyga4deojzgi)*,* [*619*](https://sip.legalis.pl/document-view.seam?documentId=mfrxilrtg4ytmmjvgmzdgltqmfyc4njygmytgmzyga) *i* [*1630*](https://sip.legalis.pl/document-view.seam?documentId=mfrxilrtg4ytmnrsha4tiltqmfyc4nrqgiydgmrtgq)*), szkół publicznych, państwowych lub samorządowych instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów sportowych.*

Z uzasadnienia do decyzji nr 157/2021 z dnia 15 listopada 2021 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wynika, że: *Znaczenie ma tu również stanowisko Naczelnego Sądu Administracyjnego, który w wyroku z dnia 5 lipca 2011 r. (sygn. akt II OSK 672/11) stwierdził: ,,Inwestycja lokalna to nie tylko inwestycja służąca całej gminie jako podmiotowi władzy lokalnej. Może to być także inwestycja, która swoim zasięgiem służy węższemu kręgowi mieszkańców gminy, ale pośrednio ma znaczenie dla całej gminy". Analiza zakresu inwestycji przedstawiona we wniosku wykazała, że przedsięwzięcie obejmuje budowę budynku domu kultury, z którego korzystać będą mogli wszyscy okoliczni mieszkańcy jak i inne podmioty. Zatem objęte wnioskiem przedsięwzięcie mieści się w zakresie celów wskazanych w art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami i jest inwestycją, której lokalizację ustala się w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.*

Zgodnie ze statutem Estrady Poznańskiej, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/470/VI/2012 Rady Miasta Poznania z dnia 22 maja 2012 r., Estrada Poznańska jest samorządową instytucją kultury, działającą na podstawie ustawy z dnia 25 października 1991 roku

o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej (Dz. U. z 2020 r. poz. 194 ze zm.). Posiada osobowość prawną i jest wpisana do rejestru instytucji kultury prowadzonego przez organizatora, którym jest Miasto Poznań.

Ponadto ww. statut stanowi, że do podstawowego zakresu działalności Estrady Poznańskiej należy m.in.:

1. *prowadzenie działalności artystycznej, scenicznej, estradowej, kabaretowej, kinowej, rozpowszechnianie i produkcja filmów, działalność fonograficzna, działalność wystawiennicza;*
2. *tworzenie i upowszechnianie programów artystycznych o wysokich walorach wykonawczych poprzez:*

*a) tworzenie własnych zespołów artystycznych i prowadzenie ich działalności,*

*b) organizowanie i realizowanie imprez okolicznościowych o zasięgu lokalnym, krajowym i zagranicznym na zamówienie innych zleceniodawców,*

*c) organizowanie i realizowanie imprez krajowych i zagranicznych przygotowywanych przez inne jednostki organizacyjne, a także produkcja własna,*

*d) przygotowanie, organizowanie, realizowanie programów rozrywkowych w lokalach gastronomicznych wraz z działalnością gastronomiczną ,*

*e) zarządzanie nieruchomościami na cele kulturalne .*

Ponadto wynika z niego, że może ona prowadzić działalność gospodarczą, a środki uzyskane tą drogą mogą być wykorzystane wyłącznie na działalność statutową i utrzymanie obiektów, w których prowadzona jest działalność kulturalna.

Wartość rynkowa prawa własności nieruchomości wynosi 432.700,- zł i określona została w operacie szacunkowym z dnia 10 maja 2022 r., sporządzonym przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego.

Rada Miasta Poznania w uchwale Nr LXXII/1334/VIII/2022 z dnia 11 października 2022 r. **wyraziła zgodę na nieodpłatne przekazanie w formie darowizny przez Miasto Poznań, na rzecz Estrady Poznańskiej, własności nieruchomości gruntowej położonej w Poznaniu przy ul. Chociebora 15.**

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.

W związku z powyższym wydanie zarządzenia jest słuszne i uzasadnione.

DYREKTOR WYDZIAŁU

(-) Magda Albińska