## UZASADNIENIE

## DO PROJEKTU ZARZĄDZENIA

# **PREZYDENTA MIASTA POZNANIA**

|  |  |
| --- | --- |
| w sprawie | **ogłoszenia wykazu nieruchomości położonej w Poznaniu u zbiegu ulic Sycowskiej i Fabianowo, stanowiącej własność Miasta Poznania, przeznaczonej do zbycia na rzecz Estrady Poznańskiej w formie darowizny.** |

Nieruchomość opisana w § 1 zarządzenia stanowi własność Miasta Poznania.

Jest niezabudowana, o kształcie wieloboku, położona u zbiegu ulic Sycowskiej i Fabianowo w Poznaniu. W południowej części porośnięta licznymi krzewami i drzewami pochodzącymi z nasadzeń i samosiewu, częściowo ogrodzona wzdłuż granicy z działką 1/7.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Fabianowo” w Poznaniu, zatwierdzonym uchwałą Nr LXI/838/V/2009 Rady Miasta Poznania z dnia 13 października 2009 r., nieruchomość znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem:***1U/ZP* – *tereny zabudowy usługowej i zieleni urządzonej***.

Na podstawie § 14 ust. 5 pkt 1ww. uchwały: *na przedmiotowym terenie ustala się lokalizację zabudowy usługowej powiązanej z zielenią urządzoną dla świadczenia usług w zakresie m.in. handlu, gastronomii, kulturalno-oświatowych, rekreacji, innych rodzajów usług nieoddziaływujących negatywnie na środowisko oraz biur.*

Powyższe potwierdził Wydział Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Poznania w piśmie nr UA-VII.670.246.2021 z dnia 30 sierpnia 2021 r. i stwierdził nadto, że: (...) *lokalizacja Domu Aktywności Lokalnej pod względem planowanej funkcji jest zgodna z zapisami ww. planu miejscowego. Plan nie ustala określonej liczby kondygnacji, dlatego też przedmiotowy budynek może posiadać dwie kondygnacje nadziemne, jeżeli jego całkowita wysokość nie przekroczy 12 m.*

Pismem z dnia 12 kwietnia 2022 r. Estrada Poznańska wniosła o podjęcie działań mających na celu przekazanie przez Miasto Poznań na rzecz Estrady Poznańskiej ww. nieruchomości w drodze darowizny, w trybie art. 13 ust. 2, w związku z art. 6 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.), uzasadniając swój wniosek w następujący sposób:

*Rada Osiedla Fabianowo-Kotowo 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 zbiegu ul. Sycowskiej i Fabianowo. Projektowana inwestycja zakłada budowę i prowadzenie domu kultury przez samorządową instytucję kultury - Estradę Poznańską, której organizatorem jest Miasto Poznań. Zrealizowanie tych planów umożliwi prowadzenie stałej działalności kulturalnej na terenie Osiedla Fabianowo-Kotowo 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 Fabianowo-Kotowo*.

Uchwałą Nr XXXII/130/VI/2022 z dnia 4 maja 2022 r. Rada Osiedla Fabianowo-Kotowo złożyła wniosek o przekazanie przedmiotowej nieruchomości na rzecz Estrady Poznańskiej w celu budowy domu kultury.

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.*

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 r. 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 ze statutu Estrady Poznańskiej wynika, 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 1 577 277,- zł i określona została w operacie szacunkowym z dnia 27 lutego 2023 r., sporządzonym przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego*.*

Rada Miasta Poznania w uchwale Nr LXXXIV/1570/VIII/2023 z dnia 6 czerwca 2023 r. **wyraziła zgodę na nieodpłatne przekazanie w formie darowizny przez Miasto Poznań, na rzecz Estrady Poznańskiej, własności nieruchomości gruntowej położonej w Poznaniu u zbiegu ulic Sycowskiej i Fabianowo.**

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