## UZASADNIENIE

## DO PROJEKTU ZARZĄDZENIA

# **PREZYDENTA MIASTA POZNANIA**

|  |  |
| --- | --- |
| w sprawie | **ogłoszenia wykazu nieruchomości stanowiącej własność Miasta Poznania, położonej w Poznaniu przy ul. Jana Pawła II, przeznaczonej do sprzedaży w trybie bezprzetargowym na rzecz Politechniki Poznańskiej.** |

Nieruchomość opisana w § 1 zarządzenia jest własnością Miasta Poznania.

Teren nieruchomości jest niezabudowany, nieogrodzony, porośnięty roślinnością trawiastą oraz drzewami liściastymi. Na fragmencie działki wykonano utwardzenie z kostki brukowej.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „W rejonie ulicy Berdychowo” w Poznaniu, zatwierdzonym uchwałą Nr XXIII/428/VIII/2020 Rady Miasta Poznania z dnia 25 lutego 2020 r., nieruchomość znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem **1U – teren zabudowy usługowej**.

Powyższe potwierdził Wydział Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Poznania w piśmie nr UA- IV.670.23.2023 z dnia 21 kwietnia 2023 r.

Pismem z dnia 18 grudnia 2023 r. Politechnika Poznańska w Poznaniu wystąpiła z wnioskiem o nabycie nieruchomości stanowiącej własność Miasta Poznania, położonej przy ul. Jana Pawła II, wraz z udzieleniem bonifikaty od ceny sprzedaży, jednocześnie informując, że *Politechnika Poznańska, realizując swoją strategię rozwoju mającą na celu m.in. podnoszenie jakości badań naukowych oraz integrację administracji Uczelni (Kampus Wilda) z Kampusem Warta, rozbudowuje Kampus Warta o budynek nowego rektoratu oraz budynek Centrum Nowych Technologii. Wnioskowany teren położony jest w bezpośrednim obrębie planowanych i już realizowanych inwestycji budowlanych Uczelni i jego nabycie pozwoliłoby na poprawienie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych. Przygotowanie ww. obiektów i ich wyposażenie będzie dla Politechniki Poznańskiej ogromnym wyzwaniem również w zakresie finansowym. Nabycie gruntów z bonifikatą umożliwi zaangażowanie większych środków własnych Uczelni na przygotowanie i uzbrojenie terenu pod infrastrukturę i obiekty oraz zwiększy możliwość aplikowania projektowego o dofinansowanie zewnętrzne.*

Ponadto pismem z dnia 1 marca 2024 r. Politechnika Poznańska uzupełniła wcześniejszy wniosek o nabycie działki 26/13 arkusz 14 obręb Śródka, wskazując że: *Wykup działki należącej do Miasta Poznania, umożliwi realizację obiektu pod nazwą Centrum Technologii i Innowacji zgodnie z wytycznymi określonymi w Uchwale nr XXIII/428/VIII/2020 Rady Miasta Poznania z dnia 25 lutego 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "W rejonie ulicy Berdychowo" w Poznaniu. Dotyczą one wyznaczonego przez linię obowiązującą i nieprzekraczalną kwartału zabudowy, którego fragment wykracza poza granicę obecnego terenu Politechniki Poznańskiej i znajduje się na wyżej wymienionej działce. Istotny jest również fakt, że fragment ten jest ograniczony w tym miejscu linią zabudowy obowiązującej, co ma największy wpływ na sposób kształtowania nowo projektowanego obiektu, przy zachowaniu nadanego przez miejscowy plan ładu przestrzennego.*

*Budowa Centrum Nowych Technologii i Innowacji, w którym znajdują się takie specjalności jak:*

*- technologia kwantowa*

*- cyberbezpieczeństwo*

*- sztuczna inteligencja*

*- technologia wodorowa*

*- technologia jądrowa*

*- biotechnologia*

*- technologia miast inteligentnych,*

*realizowana będzie ze środków przekazanych już w części przez Ministerstwo Edukacji i Nauki, w części ze środków własnych Uczelni.*

*Politechnika Poznańska planuje rozpocząć budowę Centrum już w 2025 r. stąd tak istotne jest nabycie ww. nieruchomości, celem uwzględnienia tego już w procesie projektowania nowego budynku.*

Dodatkowo w piśmie z dnia 7 maja 2024 r. Politechnika Poznańska wyjaśniła, że: *Budynek Centrum Nowych Technologii i Innowacji, obok obecnie realizowanego Budynku Nowego Rektoratu, stanowi rozbudowę kampusu "Warta" Politechniki Poznańskiej wpisującej się w strategię zrównoważonego rozwoju uczelni, która zakłada zarządzanie następującymi sferami: energie i emisja CO2, transport i jakość powietrza, gospodarowanie odpadami, zieleń i ekosystemy, gospodarowanie wodą. (...) Zwiększając i unowocześniając bazę lokalową Politechnika przyczynia się do postrzegania Poznania jako silnego ośrodka naukowego i badawczo - rozwojowego oraz miasta, w którym warto studiować. (...) Działania Miasta Poznania wspierające rozwój bazy lokalowej Politechniki Poznańskiej z pewnością wpisują się w realizację strategii Miasta Poznania związanej m.in. ze wzmacnianiem pozycji Poznania jako silnego ośrodka biznesu, nauki i nowoczesnych technologii.*

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****.*

Politechnika Poznańska jest publiczną akademicką szkołą wyższą mającą osobowość prawną. Działa na podstawie ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce (Dz. U. z 2023 r. poz. 742 ze zm.), innych przepisów dotyczących szkół wyższych oraz statutu Politechniki.

Podstawowe zadania Uczelni określa ww. ustawa oraz statut Politechniki. Należą do nich między innymi:

- *prowadzenie kształcenia na studiach, studiach podyplomowych lub innych formach;*

*- prowadzenie działalności naukowej, świadczenie usług badawczych oraz transfer wiedzy i technologii do otoczenia społeczno- gospodarczego;*

*- prowadzenie kształcenia doktorantów, kształcenie i promowanie kadr Uczelni;*

*- upowszechnianie i pomnażanie osiągnięć nauki i kultury, w tym przez gromadzenie i udostępnianie zbiorów bibliotecznych, informacyjnych i regionalnych;*

*- działanie na rzecz społeczności lokalnych i regionalnych.*

Kwestie gospodarki finansowej publicznej uczelni wyższej reguluje ustawa z dnia 20 lipca 2018 r. Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce, a także statut uczelni. Zgodnie z art. 12 ww. ustawy: *uczelnia może prowadzić działalność gospodarczą wyodrębnioną organizacyjnie i finansowo od działalności polegającej na wykonywaniu zadań, o których mowa w art. 11, w zakresie i formach określonych w statucie (...).* Zgodnie ze statutem Politechniki Poznańskiej gospodarka finansowa Uczelni jest prowadzona na podstawie rocznego planu rzeczowo-finansowego zaopiniowanego przez radę uczelni, natomiast środki finansowe, które Politechnika otrzymuje oraz które może pozyskiwać na swoją działalność, określa ustawa.

Z ww. ustawy wynika, że przychodami uczelni publicznej są w szczególności środki finansowe, o których mowa w art. 365 pkt 1, 2 i 5, co oznacza, że Uczelnia przeznacza środki finansowe na:

I. *utrzymanie i rozwój potencjału dydaktycznego,*

II. *utrzymanie i rozwój potencjału badawczego,*

III. *utrzymanie: aparatury naukowo-badawczej lub stanowiska badawczego, unikatowego w skali kraju i specjalnej infrastruktury informatycznej.*

Z przepisów tej ustawy wynika również, że uczelnia publiczna będąca państwową osobą prawną podlega szczególnemu reżimowi prawnemu. Okoliczność, że obok zadań podstawowych może prowadzić również działalność gospodarczą nie oznacza, że uzyskany z tej działalności zysk może być w dowolny sposób rozdysponowany przez uczelnię publiczną.

Zgodnie z zasadami gospodarki finansowej Politechniki Poznańskiej z przychodów Uczelni nie powinny być finansowane koszty (wydatki) niezwiązane z działalnością statutową.

W związku z powyższym Uczelnia spełnia warunki wynikające z art. 68 ust. 1 pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Władze Miasta Poznania są zainteresowane rozwojem Politechniki Poznańskiej na przedmiotowej nieruchomości, zgodnie z jej wnioskiem.

Rada Miasta Poznania w dniu 11 czerwca 2024 r. podjęła uchwałę Nr III/43/IX/2024, w której wyraziła zgodę na udzielenie Politechnice Poznańskiej w Poznaniu 83% bonifikaty od ceny sprzedaży przedmiotowej nieruchomości wynoszącej **3 400 000,- zł**.

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

1) użytkowanie nieruchomości na cele naukowe i badawczo-rozwojowe, niezwiązane z działalnością zarobkową;

2) jednorazowe uiszczenie ceny sprzedaży nieruchomości.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy 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