## UZASADNIENIE

## DO PROJEKTU ZARZĄDZENIA

# **PREZYDENTA MIASTA POZNANIA**

|  |  |
| --- | --- |
| w sprawie | **ustanowienia hipoteki umownej łącznej na nieruchomościach stanowiacych własność Miasta Poznania, położonych w Poznaniu na os. Wichrowe Wzgórze 114, zabezpieczającej kredyt inwestycyjny udzielony przez Bank Spółdzielczy Duszniki Samodzielnemu Kołu Terenowemu nr 24 Społecznego Towarzystwa Oświatowego na rozbudowę Społecznej Szkoły Podstawowej nr 2.** |

Samodzielne Koło Terenowe nr 24 Społecznego Towarzystwa Oświatowego wystąpiło z wnioskiem o wyrażenie zgody na obciążenie nieruchomości zapisanych w KW PO1P/00270678/0 prowadzonej dla działki 57 ark. 37 obręb Winiary oraz KW PO1P/00270680/7 prowadzonej dla działek: 58 i 61 ark. 37 obręb Winiary, hipoteką umowną łączną do kwoty 1 125 000 zł. Ma ona na celu zabezpieczenie wierzytelności Banku Spółdzielczego Duszniki wynikającej z podpisanej 4.11.2024 r. umowy o udzielenie kredytu inwestycyjnego Samodzielnemu Kołu Terenowemu nr 24 Społecznego Towarzystwa Oświatowego na przebudowę i rozbudowę budynku Szkoły Podstawowej nr 2.

Dnia 27.09.2022 r. pomiędzy Miastem Poznań a Stowarzyszeniem Samodzielne Koło Terenowe nr 24 Społecznego Towarzystwa Oświatowego z siedzibą w Poznaniu, os. Wichorwe Wzgórze 114, została zawarta umowa o korzystanie nr UOK 4/2022 z powyższych nieruchomości zabudowanych dwoma budynkami połączonymi ze sobą łącznikiem o łącznej pow. 2040,30 m2. Pierwszy budynek o pow. 1017 m2 trzykondygnacyjny znajduje się na działkach: nr 58 i 61, drugi budynek wraz salą gimnastyczną o pow. użytkowej 1023,30 m2 dwukondygnacyjny zlokalizowany jest na działce nr 57.

Dnia 14.11.2024 r. pomiędzy Miastem Poznań a Stowarzyszeniem Samodzielne Koło Terenowe nr 24 Społecznego Towarzystwa Oświatowego z siedzibą w Poznaniu, os. Wichorwe Wzgórze 114, został podpisany Aneks nr 1 do umowy o korzystanie nr UOK 4/2022 z nieruchomości zabudowanej na os. Wichrowe Wzgórze 114 z dnia 27.09.2022 r. w celu przedłużenia okresu obowiązywania umowy o korzystanie. Przedmiotowa umowa wiąże strony pod warunkiem poniesienia przez biorącego do korzystania, tj. Samodzielne Koło Terenowe nr 24 Społecznego Towarzystwa Oświatowego, w okresie jej obowiązywania, nakładów remontowo-budowlanych. Została zawarta na okres 17 lat (od dnia 29.09.2022 r. do dnia 30.07.2039 r.) .

Zgodnie z zapisami § 11 uchwały Rady Miasta Poznania Nr LXI/840/V/2009 z dnia 13 października 2009 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Miasta Poznania Prezydent Miasta Poznania uprawniony jest do obciążania praw do nieruchomości komunalnych hipoteką na zasadach określonych w ustawie z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece do kwoty 5 000 000,00 zł (słownie: pięć milionów złotych), a powyżej tej kwoty po uzyskaniu pozytywnej opinii właściwej komisji Rady Miasta Poznania.

Z uwagi na fakt, iż wartość obciążenia ww. nieruchomości nie przekracza kwoty 5 000 000,00 zł (słownie: pięć milionów złotych), nie jest wymagane w tym przypadku uzyskanie pozytywnej opinii właściwej komisji Rady Miasta Poznania.

Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o., biorąc pod uwagę dotychczasową rzetelną realizację zapisów umowy o korzystanie oraz podniesienie wartości nieruchomości stanowiącej własność Miasta Poznania, pozytywnie rekomenduje rozbudowę budynku oraz obciążenie nieruchomości hipoteką.

Społeczna Szkoła Podstawowa nr 2 jest placówką renomowaną, cechującą się wysokim poziomem nauczania (wg rankingów szkół podstawowych zajmuje czołową pozycję). Planowana rozbudowa szkoły o dwie wielofunkcyjne sale lekcyjne o pow. ok 150 m2 pozwoli na zwiększenie obecnej funkcjonalności obiektu i zwiększy wartość nieruchomości stanowiącej własność Miasta Poznania.

W związku z powyższym wydanie zarządzenia jest uzasadnione.

DYREKTOR WYDZIAŁU

(-) Magda Albińska