## UZASADNIENIE

## DO PROJEKTU ZARZĄDZENIA

# **PREZYDENTA MIASTA POZNANIA**

|  |  |
| --- | --- |
| w sprawie | **ogłoszenia wykazu nieruchomości stanowiącej własność Miasta Poznania, położonej w Poznaniu w rejonie rynku Wildeckiego, przeznaczonej do sprzedaży w trybie bezprzetargowym na rzecz Caritas Archidiecezji Poznańskiej.** |

Nieruchomość gruntowa opisana w § 1 uchwały jest własnością Miasta Poznania.

Przedmiotowa nieruchomość znajduje się w rejonie rynku Wildeckiego, jest niezabudowana. Obszar działki stanowi utwardzony trylinką oraz ażurowymi płytami betonowymi plac manewrowy i parking przed budynkiem oraz w niewielkim stopniu teren zielony. W granicach działki zlokalizowana jest niewielka blaszana wiata śmietnikowa oraz część schodów wejściowych do budynku.

Nieruchomość jest położona na terenie, na którym nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania, zatwierdzonym uchwałą Nr LXXII/1137/VI/2014 r. Rady Miasta Poznania z dnia 23 września 2014 r., przedmiotowa nieruchomość znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem: ***MW/U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej w obszarze funkcjonalnego Śródmieścia.***

Powyższe potwierdził Wydział Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Poznania w piśmie nr UA-IV.6724.930.2020 z dnia 30 czerwca 2020 r.

Miejski Konserwator Zabytków w piśmie nr MKZ-X.4125.2.114.2020 z dnia 16 czerwca 2020 r. poinformował m.in., że nieruchomość miejska położona przy rynku Wildeckim: *(...) podlega (...) ochronie konserwatorskiej jako element zespołów urbanistyczno-architektonicznych najstarszych dzielnic miasta Poznania, wpisanych do rejestru zabytków pod nr A 239 decyzją z dnia 6.10.1982 r. W związku z powyższym wszelkie prace budowlane i ziemne na terenie ww. nieruchomości muszą uzyskać pozwolenie konserwatorskie. (...) Miejski Konserwator Zabytków* ***nie wnosi zastrzeżeń wobec zbycia powyższej nieruchomości.***

Pismem z dnia 17 czerwca 2020 r. Caritas Archidiecezji Poznańskiej zwróciła się z prośbą do Miasta Poznania o możliwość zakupienia działki 72/1 z maksymalną bonifikatą, uzasadniając swój wniosek tym, że: *Dwadzieścia lat temu Archdiecezja Poznańska wyposażyła Caritas Archidiecezji Poznańskiej w nieruchomość położoną przy Rynku Wildeckim 4a, która stała się centrum pomocowym dla miasta Poznania. Niestety budynek ze względów własnościowych nie mógł być wyposażony w parking przed budynkiem, czy po prostu dojazd i miejsce rozładunkowo-logistyczne, które jest niezwykle istotne choćby w dystrybucji programów żywnościowych czy szybkich akcji interwencyjno-pomocowych takich jak na przykład pomoc po tragedii dla mieszkańców dębieckiej kamienicy. Potrzeba przestrzeni wokół centrali Caritas Poznańskiej jest niezwykle istotna. Bezpieczeństwo i jakość działania od niej zależy. Do tej pory dzięki uprzejmości Miasta Poznania na mocy umowy użyczeniowej sprzed dwudziestu lat, korzystamy z fragmentu działki, tj. wejścia do lokalu Rynek Wildecki 4a oraz posadowienia tam dźwigu/platformy dla osób niepełnosprawnych. Tak jak wspomniałem jest to na obecne czasy za mało, logistyka i dystrybucja pomocowa znacznie się zmieniła i wymaga o wiele więcej przestrzeni. Dodatkowo brak własności przyległego terenu budzi niepokój ubezpieczycieli naszego majątku oraz bezpieczeństwa osób, które przemieszczają się tam by dotrzeć do naszego budynku. Naszą intencją jest uregulowanie własnościowej sprawy. (...) Zostaliśmy już powiadomieni o wartości operatu tejże działki, to kwota przeszło 400 000 zł, to znacznie przewyższa nasze możliwości finansowe, zwłaszcza w dobie pandemii Covid 19, gdzie każde środki finansowe lokujemy w pomoc potrzebującym oraz ochronę miejsc pracy.(...) Teren ten służyć będzie jako niezbędna przestrzeń rozładunkowo-parkingowa dla pojazdów obsługi programów pomocowo-żywnościowych.*

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).

Z art. 3 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (Dz. U. z 2020 r. poz. 1057) wynika m.in., że: *Działalność pożytku publicznego może być prowadzona także przez:*

*1) osoby prawne i jednostki organizacyjne działające na podstawie przepisów o stosunku Państwa do Kościoła Katolickiego w Rzeczypospolitej Polskiej, o stosunku Państwa do innych kościołów i związków wyznaniowych oraz o gwarancjach wolności sumienia i wyznania, jeżeli ich cele statutowe obejmują prowadzenie działalności pożytku publicznego.*

Zgodnie z art. 7 ust. 2 ustawy o stosunku Państwa do Kościoła w Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. z 2019 r. poz. 1347) osobą prawną jest m.in. Caritas diecezji.

Caritas Archidiecezji Poznańskiej jako organizacja pożytku publicznego wpisana jest do Krajowego Rejestru Sądowego – Rejestru stowarzyszeń, innych organizacji społecznych i zawodowych, fundacji oraz samodzielnych zakładów opieki zdrowotnej pod numerem KRS 0000224658.

Z KRS Caritas Archidiecezji Poznańskiej wynika m.in., że celem działania organizacji jest: organizowanie, koordynowanie i kierowanie kościelną działalnością charytatywno-opiekuńczą, a także pracą formacyjną na polu charytatywnym. Do celów statutowych należy także prowadzenie działalności w sferze zadań publicznych określonych w ustawie o działalności pożytku publicznego i wolontariacie w zakresie m.in.:

1. pomocy społecznej, w tym pomocy rodzinom i osobom w trudnej sytuacji życiowej oraz wyrównania szans tych rodzin i osób,
2. wspierania rodzin i systemu pieczy zastępczej,
3. działalności charytatywnej.

Natomiast ze statutu Caritas wynika, że realizuje swoje cele statutowe poprzez:

1. *finansowanie budowy, rozbudowy, modernizacji oraz utrzymanie placówek,*
2. *tworzenie i prowadzenie placówek edukacyjnych,*
3. *organizowanie i dofinansowanie wyjazdów dzieci i młodzieży z ubogich rodzin na wycieczki, kolonie i obozy, oraz leczenie w kraju i za granicą,*
4. *udzielenie osobom potrzebującym bezpośredniego wsparcia finansowego na zakup artykułów pierwszej potrzeby, w tym leków, odzieży i żywności, rehabilitację, leczenie, i inne cele,*
5. *organizowanie specjalnych akcji pomocy charytatywnej, w tym zbiórek odzieży i żywności na rzecz ofiar katastrof, klęsk żywiołowych, konfliktów zbrojnych i wojen w kraju i za granicą (…)*.

Rada Miasta Poznania w dniu 29 września 2020 r. podjęła uchwałę Nr XXXV/619/VIII/2020, w której wyraziła zgodę na udzielenie Caritas Archidiecezji Poznańskiej 99% bonifikaty od ceny sprzedaży przedmiotowej nieruchomości w wysokości **414.500,- zł**.

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

1) użytkowanie nieruchomości na cele prowadzonej działalności pożytku publicznego;

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 niniejszego zarządzenia jest słuszne i uzasadnione.

DYREKTOR WYDZIAŁU

(-) Magda Albińska