## UZASADNIENIE

## DO PROJEKTU ZARZĄDZENIA

# **PREZYDENTA MIASTA POZNANIA**

|  |  |
| --- | --- |
| w sprawie | **ogłoszenia wykazu nieruchomości stanowiącej własność Miasta Poznania, położonej w Poznaniu przy ul. Wioślarskiej 71, przeznaczonej do oddania w użytkowanie wieczyste w trybie bezprzetargowym, z równoczesną sprzedażą budynków i innych urządzeń znajdujących się na tej nieruchomości.** |

Nieruchomość opisana w § 1 zarządzenia oraz objęta wykazem stanowiącym załącznik do zarządzenia jest własnością Miasta Poznania.

Znajduje się w śródmiejskiej strefie Poznania przy ul. Wioślarskiej 71. Działka zabudowana jest dwukondygnacyjnym budynkiem przystani kajakowej Klubu Sportowego „WARTA” (zwanego dalej Klubem) oraz parterowym budynkiem hangaru dla kajaków w zabudowie wolno stojącej. Teren działki jest częściowo utwardzony betonowymi płytami chodnikowymi oraz wylewką betonową, a w części biologicznie czynnej porośnięty trawnikiem z nasadzeniami ozdobnymi. Działka częściowo ogrodzona (z trzech stron: północnej, zachodniej i południowej). Znajdują się na niej także lampy oświetleniowe, zbiorniki na nieczystości ciekłe oraz blaszane garaże niezwiązane trwale z gruntem. Działka ma kształt regularny zbliżony do prostokąta, teren jest lekko nachylony w kierunku zachodnim, wzdłuż wschodniej granicy zlokalizowana jest skarpa.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Park nad Wartą w Poznaniu, zatwierdzonym uchwałą Nr XLIX/637/V/2009 Rady Miasta Poznania z dnia 10 lutego 2009 r., nieruchomość położona jest na obszarze oznaczonym symbolem: **3ZP/US – tereny zieleni urządzonej, sportu i rekreacji**. Powyższe potwierdził Wydział Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Poznania w piśmie nr UA-IV.6724.964.2022 z dnia 23 maja 2022 r.

Ponadto działka leży w granicach opracowywanego planu Park nad Wartą część A w Poznaniu (uchwała o przystąpieniu XLII/724/VII/2017 z dnia 21 lutego 2017 r.). We wstępnych założeniach projektowych dla działki 42/10 przewiduje się pozostawienie przeznaczenia pod funkcję usług sportu i rekreacji. Potwierdziła to Miejska Pracownia Urbanistyczna w piśmie nr MPU-OR.506.238.2022 z dnia 20 maja 2022 r.

Pismem z dnia 14 października 2019 r. Klub wystąpił z wnioskiem o bezpłatne przekazanie w użytkowanie wieczyste terenu zabudowanego przystanią kajakową, znajdującego się w Poznaniu przy ul. Wioślarskiej 71: (...) *Aktualnie przystań wymaga remontów i nakładów inwestycyjnych, które mogą być wykonane pod warunkiem posiadania formalnego tytułu prawnego do obiektu i gruntu położonego w Poznaniu przy ul. Wioślarskiej 71. Mamy zapewnienie Urzędu Marszałkowskiego udzielenia pomocy finansowej na remont przystani.*

*Zarząd Klubu "WARTA", a w tym i Prezes Zarządu działają społecznie i z tytułu pełnionych funkcji w zarządzie klubu nie pobierają żadnych wynagrodzeń. Zarząd klubu ma na celu jak najszybsze uregulowanie wszystkich spraw związanych z użytkowanymi gruntami. Prośba ta wynika z troski o zawodników, trenerów, rodziców działających w sekcji kajakowej, która prowadzi szkolenia we wszystkich kategoriach wiekowych dzieci, młodzież, seniorzy, przynoszących chlubę naszemu miastu poprzez osiągane wyniki, a zwłaszcza ostatnie sukcesy sportowe w postaci zdobycia przez Tomasza Kaczora złotego medalu Igrzysk Europejskich i srebrnego medalu Mistrzostw Świata Seniorów w konkurencji jedynek na 1000 metrów, a także zdobycie kwalifikacji na Igrzyska Olimpijskie w Tokio.*

Dodatkowo w pismach z dnia 1 marca 2022 r. oraz 20 maja 2022 r. Klub zwrócił się z prośbą o *sprzedaż terenów zabudowanych przystaną kajakową z 99% upustem. Przystań jest użytkowana przez KS "WARTA" od parudziesięciu lat* (...)*. W minionym czasie zawodnicy KS "WARTA" zdobyli kilka medali olimpijskich, parędziesiąt medali Mistrzostw Świata i Europy a posiadanie przystani na własność pozwoli klubowi na pozyskanie dofinansowań zarówno z Ministerstwa Sportu jak i z Funduszy Regionalnych oraz stania się w krótkim czasie wizytówką modernizowanego nadbrzeża rzeki Warty.*

Ponadto w piśmie z 20 maja 2022 r. wyjaśnił:

*1. Niniejszy obiekt jest użytkowany przez KS "WARTA" - sekcja kajakowa od parudziesięciu lat z tytułu przekazania go klubowi przez HCP Cegielski,*

*2. Na działce znajdują się między innymi 2 budynki murowane służące zawodniczkom i zawodnikom KS "WARTA" - sekcji kajakowej,*

*3. W jednym budynku znajdują się sale do ćwiczeń, szatnie z sanitariatami oraz pomieszczenia trenerów, a w drugim budynku znajdują się hangary kajakowe,*

*4. Wszystkie budowle wymagają znacznych nakładów remontowych.*

*Tylko i wyłącznie odkupienie od miasta terenu z 99% zniżką, gwarantuje to klubowi kontynuację działalności oraz możliwość pozyskania środków na remont budynków z budżetu państwa.*

Przepis art. 73 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami przewiduje możliwość udzielenia bonifikaty od pierwszej opłaty i opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego na podstawie uchwały rady. Zgodnie z art. 68 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy nieruchomość jest oddawana*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*** (...).

Klub spełnia przesłanki z art. 68 ust 1 pkt 2 w związku z art. 73 ust. 3 ww. ustawy.

Klub jest stowarzyszeniem zarejestrowanym i posiadającym osobowość prawną. Działa na podstawie ustawy z dnia 7 kwietnia 1989 r. Prawo o stowarzyszeniach (Dz. U. z 2020 r. poz. 2261 ze zm.) oraz statutu Klubu z dnia 9 czerwca 2021 r.

Podstawowe zadania Klubu określa ww. ustawa oraz statut Klubu, zgodnie z którym:

*Celem Klubu jest organizowanie i rozwijanie kultury fizycznej, sportu, turystyki i rekreacji wśród swoich członków, i ch rodzin i innych osób mogących zostać członkami klubu oraz ogółu społeczności zainteresowanej działalnością Klubu. Zapewnienie ogółowi mieszkańców przeżyć i widowisk sportowych o wysokich walorach estetycznych, stanowiących wartościową formę wypoczynku i integracji oraz organizowanie wypoczynku dzieci i młodzieży przebywającej na terenie Miasta Poznania poprzez:*

*1) upowszechnianie i rozwijanie rekreacji ruchowej, sportu, turystyki i krajoznawstwa,*

*2) prowadzenie zajęć sportowych w różnych dyscyplinach sportu,*

*3) uczestnictwo w różnego rodzaju współzawodnictwach sportowych, w tym również organizowanych przez ich organizacje,*

*4) szkolenie i doskonalenie kadr trenersko-instruktorskich i sędziowskich,*

*5) organizowanie aktywnego wypoczynku dzieci i młodzieży,*

*6) promocję dorobku sportowego mieszkańców regionu na arenie krajowej i międzynarodowej,*

*7) ochronę zdrowia, przeciwdziałanie uzależnieniom i patologiom społecznym.*

W celu realizacji celów statutowych Klub może prowadzić działalność gospodarczą, na ogólnych zasadach określonych w odrębnych przepisach, jako dodatkową w stosunku do działalności pożytku publicznego.

Na podstawie art. 2 ust. 1 i 3 ustawy Prawo o stowarzyszeniach (Dz. U. z 2020 r. poz. 2261 ze zm.): *Stowarzyszenie jest dobrowolnym, samorządnym, trwałym zrzeszeniem o celach niezarobkowych* i (...) *opiera działalność na pracy społecznej swoich członków.*

Ponadto z ww. ustawy wynika, iż: *Stowarzyszenie może prowadzić działalność gospodarczą, według ogólnych zasad określonych w odrębnych przepisach. Dochód z działalności gospodarczej stowarzyszenia służy realizacji celów statutowych i nie może być przeznaczony do podziału między jego członków,* co zostało uwzględnione również w § 6 statutu Klubu.

Rada Miasta Poznania w dniu 26 września 2023 r. podjęła uchwałę Nr XC/1734/VIII/2023 w sprawie bonifikaty dla Klubu Sportowego "WARTA" od pierwszej opłaty i opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego oraz od ceny sprzedaży budynków i innych urządzeń znajdujących się na nieruchomości miejskiej, położonej w Poznaniu przy ul. Wioślarskiej 71, w której wyraziła zgodę na udzielenie Klubowi:

1. **99% bonifikaty od pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego** nieruchomości położonej w Poznaniu przy **ul. Wioślarskiej 71** – obręb Rataje, ark. 10, działka 42/10 (Bz) o pow. 7574 m2, zapisanej w KW PO2P/00101037/7, stanowiącej 15% ceny ww. nieruchomości gruntowej wynoszącej **1 809 000,- zł**;
2. **99% bonifikaty od opłat rocznych,** stanowiących 1% ceny nieruchomości gruntowej określonej powyżej;
3. **99% od ceny sprzedaży budynków** i innych urządzeń znajdujących się na nieruchomości opisanej powyżej, wynoszącej **1 031 000,- zł**.

Jednocześnie warunkiem udzielenia bonifikat jest:

1. użytkowanie nieruchomości na cele sportowe, niezwiązane z działalnością zarobkową;

2. jednorazowe uiszczenie pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego.

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.

Z uwagi na powyższe wydanie zarządzenia jest słuszne i uzasadnione.

DYREKTOR WYDZIAŁU

(-) Magda Albińska