## UZASADNIENIE

## DO PROJEKTU ZARZĄDZENIA

# **PREZYDENTA MIASTA POZNANIA**

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

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

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 znajduje się 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 LXXXVIII/1670/VIII/2023 r. Rady Miasta Poznania z dnia 11 lipca 2023 r., znajduje się ona na obszarze oznaczonym symbolem: ***MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej, dla których określa się wiodący kierunek przeznaczenia – zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub zabudowę usługową, uzupełniający kierunek przeznaczenia – zieleń (np.: parki, skwery), tereny sportu i rekreacji, tereny komunikacji i infrastruktury technicznej.***

Powyższe potwierdził Wydział Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Poznania w piśmie nr UA-IV.6724.1660.2023 z dnia 5 września 2023 r.

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. ***osobom prawnym, które prowadzą działalność charytatywną, opiekuńczą, na cele niezwiązane z działalnością zarobkową*** (art. 68 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy).

Zgodnie z art. 7 ust. 2 ustawy o stosunku Państwa do Kościoła Katolickiego w Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. z 2023 r. poz. 1966) osobą prawną jest m.in. Caritas diecezji.

Ze statutu ww. 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.:

I. pomocy społecznej, w tym pomocy rodzinom i osobom w trudnej sytuacji życiowej oraz wyrównania szans tych rodzin i osób,

II. wspierania rodzin i systemu pieczy zastępczej,

III. działalności charytatywnej.

Caritas realizuje swoje cele statutowe m.in. poprzez:

I. finansowanie budowy, rozbudowy, modernizacji oraz utrzymanie placówek,

II. tworzenie i prowadzenie placówek edukacyjnych,

III. organizowanie i dofinansowanie wyjazdów dzieci i młodzieży z ubogich rodzin na wycieczki, kolonie i obozy, oraz leczenie w kraju i za granicą,

IV. udzielenie osobom potrzebującym bezpośredniego wsparcia finansowego na zakup artykułów pierwszej potrzeby, w tym leków, odzieży i żywności, rehabilitację, leczenie, i inne cele,

V. 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 (…).

Caritas może prowadzić działalność gospodarczą w rozmiarach służących realizacji celów statutowych. Cały dochód uzyskiwany w wyniku prowadzenia działalności gospodarczej przez jednostki wyodrębnione przeznaczany jest na działalność statutową Caritas.

Zgodnie z powyższym spełnione zostały przesłanki art. 37 ust. 2 pkt 3 w związku z art. 68 ust. 1 pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Zgodnie z zaświadczeniem nr DWRMNIE-WRPIFK-6533-235/2020 z dnia 26 listopada 2020 r. Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji Caritas Archidiecezji Poznańskiej z siedzibą w Poznaniu przy ul. Ostrów Tumski 2, posiada osobowość prawną ustaloną na podstawie art. 13 ust. 5 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. o stosunku Państwa do Kościoła Katolickiego w Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. z 2023 r., poz. 1966). Jako kościelna osoba prawna Caritas Archidiecezji Poznańskiej nie podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, natomiast wpisana jest do Krajowego Rejestru Urzędowego Podmiotów Gospodarki Narodowej – REGON 040007229 oraz zgłoszona jako podatnik posiadająca numer NIP 782-15-52-193.

Rada Miasta Poznania w dniu 21 listopada 2023 r. podjęła uchwałę Nr XCIII/1788/VIII/2023, w której wyraziła zgodę na udzielenie Caritas Archidiecezji Poznańskiej 99% bonifikaty od ceny sprzedaży przedmiotowej nieruchomości w wysokości **476 000,- zł**.

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

1) użytkowanie nieruchomości na cele prowadzonej działalności charytatywnej i opiekuńczej niezwiązanej z działalnością zarobkową;

2) jednorazowe uiszczenie ceny sprzedaży nieruchomości.

Dnia 9 grudnia 2020 r. Prezydent Miasta Poznania wydał zarządzenie Nr 947/2020/P w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości położonej w Poznaniu w rejonie rynku Wildeckiego, stanowiącej własność Miasta Poznania, przeznaczonej do sprzedaży w trybie bezprzetargowym., w którym wpisano, że „Caritas Archidiecezji Poznańskiej jako organizacja pożytku publicznego wpisana jest do Krajowego Rejestru Sądowego (...) pod nr KRS 0000224658” oraz że warunkiem udzielenia bonifikaty jest użytkowanie nieruchomości na cele prowadzonej działalności pożytku publicznego.

Powyższe informacje o numerze KRS oraz o statucie organizacji pożytku publicznego nie dotyczą Caritas Archidiecezji Poznańskiej, a Caritas Poznańskiej i zostały omyłkowo wskazane w ww. zarządzeniu Prezydenta Miasta Poznania.

Ponadto z powodu dezaktualizacji operatu szacunkowego, nieruchomość została ponownie wyceniona.

Z uwagi na powyższe konieczne jest uchylenie zarządzenia Nr 947/2020/P Prezydenta Miasta Poznania z dnia 9 grudnia 2020 r.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami ~~P~~rezydent ~~M~~iasta 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.

ZASTĘPCA DYREKTORA

DS. POZYSKIWANIA NIERUCHOMOŚCI

(-) Dominika Radłowska-Zelent