

Prezydent Miasta Poznania jako prezydent miasta na prawach powiatu

działając na podstawie art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2021 r. poz. 1899) przekazuje do publicznej wiadomości:

Wykaz nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa przeznaczonych do zbycia w trybie bezprzetargowym w drodze darowizny na rzecz Akademii Muzycznej im. Ignacego Jana Paderewskiego w Poznaniu

| Miejscowość (obręb ewidencyjny) | Adres nieruchomości | Nr działki | Powierzchnia działki | Nr księgi Wieczystej |
|---------------------------------|---------------------|------------|----------------------|----------------------|
| Poznań | ul. Grunwaldzka 22 | 49/6 | 681 m ² | PO1P/00350300/5 |
| obręb Łazarz | | 51/6 | 10 m ² | |
| ark. mapy 12 | | 59/8 | 1461 m ² | |
| | | 60/8 | 2067 m ² | |

Przeznaczenie nieruchomości

Nieruchomość jest położona na terenie, na którym obecnie nie obowiązuje żaden 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 - tereny zabudowy mieszkaniowej lub zabudowy usługowej w obszarze funkcjonalnego Śródmieścia*.

Powyższe potwierdził Wydział Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Poznania w piśmie nr UA-IV.6724.1990.2021 z dnia 13 września 2021 r.

Dla nieruchomości wydano decyzję nr 115/2019 z dnia 27 maja 2019 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na rozbudowie i zmianie sposobu użytkowania budynku nieużytkowanego kina na obiekt kultury (sale teatralne z zapleczem gospodarczym, gastronomicznym, warsztatowym i biurowym) oraz budowie stacji transformatorowej i miejsc parkingowych, przewidzianą do realizacji na działkach nr 49/6, 50/4, 51/6, 59/8, 60/8, ark. 12, obręb Łazarz położonych w Poznaniu przy ul. Grunwaldzkiej 22.

Sposób zagospodarowania nieruchomości

Na cel publiczny wynikający z art. 6 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami, tj. budowa i utrzymywanie pomieszczeń dla uczelni publicznych.

Opis nieruchomości

Nieruchomość położona jest w kierunku południowo-zachodnim od centrum Poznania przy ul. Grunwaldzkiej 22. Dojazd realizowany jest następującymi drogami publicznymi: ulicą Jana Matejki – od frontu oraz ulicą Grunwaldzką od strony zachodniej.

Kształt nieruchomości jest nieregularny, zbliżony do trójkątnego (węższy w części zachodniej). Część wschodnia frontowa jest otwarta, podkreśla ekspozycję budynku od strony ul. Jana Matejki. Teren ukształtowany płasko, nieznacznie opada w kierunku wschodnim. Obszar nieruchomości jest zagospodarowany - zabudowany budynkiem użyteczności publicznej, utwardzony, w pozostałej części zieleń - głównie zagospodarowana w obszarach usytuowanych powyżej rzędnej terenu, zabezpieczona ozdobnymi murkami oporowymi z kamieni i betonu. Ogrodzenie poprowadzone wzdłuż części północnej granicy jako dodatkowe zabezpieczenie nad murem oporowym.

Utwardzony obszar przy budynku jest użytkowany jako wewnętrzny parking naziemny. Przed budynkiem znajduje się miejsce gromadzenia odpadów stałych oraz kontener, który nie jest trwale związany z gruntem i pełni rolę punktu gastronomicznego wraz z urządzonym miejscem rekreacji.

W północno-wschodnim narożniku – przy skrzyżowaniu ul. Grunwaldzkiej i Jana Matejki znajduje się posadowiony na betonie obiekt kontenerowy – kiosk. W północno-zachodniej granicy zlokalizowana jest rozdzielnia energetyczna.

Najbliższe otoczenie stanowi zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, tworząca zwarte pierzeje usytuowane obustronnie wzdłuż ulicy Grunwaldzkiej oraz Jana Matejki z parterami przeznaczonymi na usługi, punkty handlowe oraz gastronomiczne. W bliskiej okolicy znajduje się Komenda Miejska Policji, Stare ZOO, Park Wilsona z Palmiarnią Poznańską. W dalszym sąsiedztwie zlokalizowany jest Kościół św. Michała Archaniola, Szpital Kliniczny im. Heliodora Świącickiego Uniwersytetu

Medycznego im. Karola Marcinkowskiego w Poznaniu, a dalej Międzynarodowe Targi Poznańskie. W odległości około 2 km znajduje się m.in. Sąd Okręgowy i Rejonowy, Urząd Wojewódzki i Urząd Miasta oraz siedziby licznych banków, urzędów, wyższych uczelni, instytucji kulturalnych, kancelarii adwokackich, renomowanych szkół.

Opis budynku:

Budynek główny posadowiony w centralnej części nieruchomości jest cofnięty w stosunku do linii zabudowy ul. Jana Matejki, tworzy zwartą bryłę z rozbudową kontynuowaną od strony zachodniej. Powierzchnia użytkowa budynku wynosi 4 941,70 m². Główna bryła budynku została wzniesiona w latach 50. XX w., następnie w latach 70., 80. i 90. została rozbudowana i przebudowana. Budynek wolno stojący, o zróżnicowanej wysokości, wzniesiony na planie nieregularnym – modernistyczna bryła główna wraz z dobudowaną częścią. Obiekt został wzniesiony w technologii tradycyjnej, murowany, częściowo podpiwniczony. Budynek użytkowany jest tylko częściowo, obecnie w głównej mierze stanowi pustostan. Do budynku prowadzi główne wyekspozowane wejście w elewacji wschodniej od strony ul. Jana Matejki oraz kolejne gospodarcze w pozostałych elewacjach.

W poziomym parteru znajduje się główny hol z recepcją, sanitariaty, szatnia, bar z zapleczem kuchennym, dawny „Bar Temida”, pomieszczenia biurowe oraz część magazynowa, w tym pomieszczenia magazynowe, kotłownia z pomieszczeniami do składu koksu, zejście do piwnic. Od strony ul. Skrytej w elewacji południowej zlokalizowane są dodatkowe wyjście ewakuacyjne.

Na pierwszym piętrze znajduje się główne pomieszczenie auli wraz ze sceną oraz balkonami. Ponadto na tej kondygnacji mieszczą się sale wykładowe i pomieszczenia biurowe. Wyjście awaryjne znajduje się w elewacji północnej od strony ul. Grunwaldzkiej. Z parteru osobna klatka schodowa prowadzi do szatni oraz baru z zapleczem. Z baru prowadzi osobne wejście na aulę oraz na scenę.

Na wyższych kondygnacjach znajdują się sale wykładowe, pomieszczenia biurowe, sanitariaty.

Na IV piętrze pomieszczenie wykorzystywane wcześniej jako sala balowa oraz mniejsza sala wraz z pomieszczeniami pomocniczymi i sanitariatami. W salach znajdują się wyjścia awaryjne.

Komunikację pomiędzy poszczególnymi kondygnacjami (z wyjątkiem najwyższej) zapewniają klatki schodowe oraz dwa dźwigi osobowe. W budynku brak jest bezpośredniej komunikacji pomiędzy skrzydłami na wyższych kondygnacjach.

Budynek wyposażony jest w następujące instalacje: elektroenergetyczną, wodno-kanalizacyjną, teletechniczną, centralnego ogrzewania z własnej kotłowni – 3 nieczynne kotły, wentylację grawitacyjną oraz częściowo mechaniczną, odgromową, dwa dźwigi osobowe do przewozu do 6 osób, dwa dźwigi towarowe o nośności 500 kg. Sieć gazowa w granicy działki 60/8 nie jest doprowadzona do budynku.

Budynek o przeciętnym poziomie zużycia technicznego – konstrukcja budynku stabilna, bez widocznych pęknięć, ugięć. Stropy w stanie dobrym, bez odkształceń, ugięć, pęknięć.

Nieruchomość objęta jest umową dzierżawy nr D/51/1031 z dnia 9 października 2013 r. zawartą z Zarządem Komunalnych Zasobów Lokalowych Sp. z o. o.

Wartość nieruchomości

9 816 800,- zł (słownie: dziewięć milionów osiemset osiemnaście tysięcy osiemset złotych 00/100).

Informacje dodatkowe

Zbycie w trybie bezprzetargowym w drodze darowizny na cel publiczny, na podstawie art. 13 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, nieruchomości zabudowanej na rzecz Akademii Muzycznej im. I. J. Paderewskiego w Poznaniu.

Akademia Muzyczna im. I. J. Paderewskiego w Poznaniu zobowiązuje się wykorzystać nieruchomość zgodnie z przeznaczeniem darowizny na cel publiczny wynikający z art. 6 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami, tj. budowa i utrzymywanie pomieszczeń dla uczelni publicznych.

W przypadku niewykorzystania przedmiotu darowizny na wskazany cel darowizna podlega odwołaniu, chyba że darczyńca odstąpi od jej odwołania za zgodą organu, który wyraził zgodę na jej dokonanie.

Wykaz nieruchomości wywiesza się na okres 21 dni w siedzibie Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Poznania, ul. Gronowa 20 (XII piętro) oraz umieszcza w Elektronicznej Tablicy Ogłoszeń (ETO) – pl. Kolegiacki 17.

Wykaz oraz ogłoszenie zamieszcza się na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Poznania (bip.poznan.pl.), a sam wykaz także na stronie podmiotowej Wojewody Wielkopolskiego w Biuletynie Informacji Publicznej.

z up. Prezydenta Miasta
Paweł Diakowicz
Z-ca Dyrektora
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

.....
(Pieczęć i podpis osoby upoważnionej)