



PREZYDENT MIASTA GDYNI

81-382 Gdynia, al. Marszałka Piłsudskiego 52/54

tel.: +48 58 626 26 26; fax: +48 58 620 97 98; e-mail: umgdynia@gdynia.pl; www.gdynia.pl

SOS.0003.47.2019

Gdynia, 05.04.2019r.

Pan Marek Dudziński
Radny Miasta Gdyni

Dot. interpelacji z dnia 25.03.2019r.

W odpowiedzi na Pana interpelację z dnia 25.03.2019r. informuję i wyjaśniam:

Pytanie:

Co dokładnie ma powstać na działce nr 3834, przy ul. Łowickiej 51? Proszę o podanie, wszelkich informacji, które są w posiadaniu podległych Pana i/lub podległych Panu jednostek, dot. zabudowy tego terenu. Proszę o informację dot. szacowanej powierzchni zabudowy, liczby budynków, miejsc parkingowych, liczby kondygnacji itp.

Odpowiedź:

Koncepcja zagospodarowania przedmiotowego terenu jest obecnie na etapie realizacji w związku z powyższym przedwczesne jest przedstawienie jej dokładnych szczegółów.

Cześć przedmiotowej nieruchomości, nieobjęta umową dzierżawy planowana jest do przeznaczenia przez Gminę Miasta Gdyni pod budynek filii biblioteki miejskiej (mediateki) oraz siedzibę Rady Dzielnicy.

Pozostała część wskazanej wyżej nieruchomości, zgodnie z zapisami umowy z Amerykańsko-Polskim Stowarzyszeniem Oświatowym, przeznaczona zostanie pod budynek szkolny z salami dydaktycznymi oraz zapleczem socjalnym, a także na budynek sali gimnastycznej.

Ponadto na przedmiotowym terenie zostaną zrealizowane ciągi pieszo-jezdne i parking, niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektów o ww. przeznaczeniu.

Pytanie:

Czy obiekt/obiekty, które mają powstać na ww. działce będą poddane konsultacjom społecznym?

Odpowiedź:

Nie planowano przeprowadzenia konsultacji społecznych we wskazanym zakresie.

Pytanie:

Komu dokładnie została wydzierżawiona działka nr 3834 przy ul. Łowickiej 51?

Odpowiedź:

Cześć ww. działki została wydzierżawiona Amerykańsko-Polskiemu Stowarzyszeniu Oświatowemu - Organizacji pożytku publicznego z siedzibą w Gdyni przy ul. Łowickiej 41.

Pytanie:

Czy działki przylegające do działki nr 3834 zostały również wydzierżawione?

Odpowiedź:

Działki przylegające do działki nr 3834 nie zostały wydzierżawione.

Pytanie:

Jaka jest dokładnie powierzchnia wydzierżawionej działki?

Odpowiedź:

Przedmiot dzierżawy obejmuje teren o powierzchni 2439,08 m².

Pytanie:

Czy może Pan potwierdzić, że miesięczny czynsz dzierżawny ww. działki będzie wynosił 100 zł miesięcznie? Jeżeli nie, to proszę o informację dot. miesięcznego czynszu dzierżawnego ww. działki.

Odpowiedź:

Wysokość miesięcznego czynszu dzierżawnego została ustalona na kwotę: 100 zł netto. Do czynszu dolicza się podatek VAT w wys. 23%.

Pytanie:

Proszę o uzasadnienie zastosowania preferencyjnych warunków dzierżawy ww. działki. Jako preferencyjne należy tu rozumieć niższe niż 1,33 zł/m² (zgodnie z załącznikiem 1 do Zarządzenia nr 4772/16/VII/P Prezydenta Miasta Gdyni z dnia 14.06.2016r.)

Odpowiedź:

W związku z tym, że Amerykańsko-Polskie Stowarzyszenie Oświatowe zamierza na własny koszt wybudować nowe obiekty szkolne na gruncie gminnym i tym samym rozszerzyć ofertę edukacyjną na terenie miasta, zasadnym było powołanie się na § 2 pkt 4 Zarządzenia Nr 4772/16/VII/P Prezydenta Miasta Gdyni z dnia 14.06.2016r., w sprawie stawek czynszu dzierżawnego na nieruchomościach stanowiących własność Gminy Miasta Gdyni, gdzie Prezydent Miasta Gdyni może w uzasadnionych przypadkach ustalić indywidualną stawkę czynszu dzierżawnego.

Pytanie:

Czy prawdą jest informacja zawarta w podanym wyżej materiale prasowym, że na „mocy porozumienia po pięcioletnim okresie dzierżawy ta część nieruchomości oddana zostać ma szkole w nieodpłatne użytkowanie na 50 lat”? Jeśli tak, to na jakiej podstawie sporządzono takie porozumienie?

Odpowiedź:

Amerykańsko-Polskie Stowarzyszenie Oświatowe od 2003 r. prowadzi na nieruchomości, bezpośrednio przyległej do przedmiotowej, działalność o charakterze oświatowym, z której oferty korzystają mieszkańcy Gdyni. W związku z wejściem w życie w 2017 r. ustawy reformującej system oświaty poprzez m.in. likwidację gimnazjów i zwiększenie ilości klas szkoły podstawowej, dalsze funkcjonowanie szkoły uwarunkowane jest niezbędnym powiększeniem zaplecza technicznego, funkcjonującego już obiektu tj. wybudowaniem, dodatkowego (nowego) budynku szkolnego wraz z salą gimnastyczną.

W tym celu i na mocy niżej wskazanych przepisów podpisano porozumienie, w którym część działki nr 3834 oddana zostanie w nieodpłatne użytkowanie na okres 50 lat. Amerykańsko-Polskie Stowarzyszenie Oświatowe stanowiące organizację pożytku publicznego, działając w myśl przepisów ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i wolontariacie, prowadzić będzie na przedmiotowym terenie działalność społecznie użyteczną w zakresie wskazanym w art. 4 ust. 1 pkt 14 przytoczonej ustawy tj. związaną z nauką, szkolnictwem wyższym, edukacją, oświatą i wychowaniem. Zgodnie z treścią art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 27 października 2017 r. o finansowaniu zadań oświatowych oraz zgodnie z ust. 2 tegoż artykułu, organizacje pożytku publicznego zwalnia się z obowiązku wnoszenia opłat rocznych z tytułu użytkowania gruntu jak i z tytułu podatku od nieruchomości. Tak więc ww.

przepisy stosuje się do wszystkich podmiotów, które prowadzą działalność o charakterze edukacyjnym.

Taka też formuła gwarantuje, że gmina pozostanie właścicielem przedmiotowej nieruchomości mając jednocześnie wpływ i kontrolę nad sposobem wykorzystania nieruchomości na cele edukacyjne.

Pytanie:

Dlaczego postanowiono wydzierżawić ww. działkę prywatnemu podmiotowi zamiast przeznaczyć na cel publiczny i pozostawić do dyspozycji mieszkańców Gdyni?

Odpowiedź:

Wszystkie realizowane na tej nieruchomości funkcje będą miały charakter publiczny. Funkcjonowanie dotychczasowego obiektu edukacyjnego jest możliwe w przypadku jego rozbudowy, co szczegółowo wyjaśniono powyżej. Przedmiotowa nieruchomość będzie więc wykorzystywana na cel publiczny związany z oświatą,

Ponadto na pozostałej części działki nr 3834 wybudowana zostanie filia biblioteki miejskiej, oraz siedziba Rady Dzielnicy, tak więc będzie wykorzystywana przez mieszkańców dzielnicy i miasta Gdynia.

Pytanie:

Jaka jest szacunkowa wartość rynkowa działki nr 3834 przy ul. Łowickiej 51?

Odpowiedź:

Wstępnie wartość nieruchomości – działki nr 3834 przy ul. Łowickiej 51 można określić w granicach 700 zł/m² - 800 zł/m². Szczegółową wartość wyznacza rzeczoznawca biorąc pod uwagę różne uwarunkowania terenu.

Pytanie:

W jaki sposób mieszkańcy Gdyni skorzystają na dzierżawie działki nr 3834 przy ul. Łowickiej 51 przez prywatny podmiot?

Odpowiedź:

Najważniejszym aspektem, wspomnianym wcześniej, jest poszerzenie i zróżnicowanie oferty edukacyjnej na terenie Miasta Gdyni.

Ponadto Amerykańsko-Polskie Stowarzyszenie Oświatowe poinformowało, że będzie również możliwość korzystania z sali gimnastycznej, w godzinach popołudniowych, na potrzeby dzielnicy Mały Kack.


Z up. Prezydenta Miasta Gdyni
SEKRETARZ MIASTA
Jerzy Zając