

Projekt

z dnia 26 sierpnia 2021 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA**

z dnia 2021 r.

w sprawie zgody na przekazanie w drodze darowizny na rzecz Skarbu Państwa nieruchomości stanowiących własność Gminy Wrocław położonych we Wrocławiu przy ul. Stabłowickiej i ul. Prackiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372), art. 13 ust. 2 i 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 815, 1551 i 1561), Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na przekazanie przez Gminę Wrocław, w drodze darowizny na rzecz Skarbu Państwa, prawa własności nieruchomości gruntowych opisanych w operacie ewidencji gruntów i budynków miasta Wrocławia obręb Pracze Odrzańskie AM-30 jako działki:

- 1) nr 1/5, AM-30, pow. 0,9611 ha;
- 2) nr 1/13, AM-30, pow. 0,9441 ha;
- 3) nr 1/14, AM-30, pow. 1,7779 ha;
- 4) nr 1/16, AM-30, pow. 0,0779 ha;
- 5) nr 1/17, AM-30, pow. 0,0209 ha;
- 6) nr 1/20, AM-30, pow. 0,0363 ha;
- 7) nr 1/23, AM-30, pow. 0,2448 ha;
- 8) nr 1/24, AM-30, pow. 0,0536 ha;
- 9) nr 1/25, AM-30, pow. 0,0182 ha;
- 10) nr 1/26, AM-30, pow. 0,1796 ha.

§ 2. Przedmiotem darowizny na rzecz Skarbu Państwa są nieruchomości o łącznej powierzchni 4,3144 ha, położone w kompleksie Kampusu Pracze Odrzańskie przy ul. Stabłowickiej i ul. Prackiej we Wrocławiu.

§ 3. Darowizna nieruchomości, o których mowa w § 1, następuje w celu przekazania ich przez Skarb Państwa, w trybie doposażenia państwowej osoby prawnej, instytutowi Sieć Badawcza Łukasiewicz – PORT Polski Ośrodek Rozwoju Technologii z siedzibą we Wrocławiu przy ul. Stabłowickiej 147.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej Wrocławia

Uzasadnienie

Nieruchomości położone we Wrocławiu, oznaczone geodezyjnie numerami jako działki 1/5, 1/13, 1/14, 1/16, 1/17, 1/20, 1/23, 1/24, 1/25 i 1/26, AM - 30 obręb Pracze Odrzańskie stanowią własność Gminy Wrocław.

W myśl art. 13 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 oraz z 2021 r., poz. 11, 234 i 815) z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z ustawy, nieruchomości mogą być przedmiotem obrotu. Ust. 2 powyższego przepisu stanowi, iż nieruchomość może być przedmiotem darowizny na cele publiczne, a także przedmiotem darowizny dokonywanej między Skarbem Państwa, a jednostką samorządu terytorialnego, a także między tymi jednostkami. W umowie darowizny określa się cel, na który nieruchomość jest darowana. W przypadku niewykorzystania nieruchomości na ten cel darowizna podlega odwołaniu.

Nieruchomości objęte przedmiotem uchwały ujawnione są w czterech księgach wieczystych:

Działka 1/5, AM – 30 o powierzchni 9611 m², dla której Sąd Rejonowy dla Wrocławia - Krzyków IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr WR1K/00092561/1. Nieruchomość zabudowana jest budynkiem usługowym o kubaturze 4773 m³, o powierzchni zabudowy wynoszącej 1102 m².

Działki 1/13 i 1/14, AM – 30 o łącznej powierzchni 27 220 m², dla której Sąd Rejonowy dla Wrocławia - Krzyków IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr WR1K/00351975/0. Nieruchomość zabudowana jest budynkami usługowymi, podpiwniczonymi, jedno, trzy i czterokondygnacyjnymi.

Działki: 1/16, 1/17, 1/20, 1/24, 1/25 i 1/26, AM – 30 o łącznej powierzchni 3 865 m², dla której Sąd Rejonowy dla Wrocławia - Krzyków IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr WR1K/00374832/3. Nieruchomość zabudowana jest budynkami usługowymi, podpiwniczonymi, jedno, trzy i czterokondygnacyjnymi.

Działka 1/23, AM – 30 o powierzchni 2248 m², dla której Sąd Rejonowy dla Wrocławia - Krzyków IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr WR1K/00260592/6. Nieruchomość stanowi teren niezabudowany, a dostęp do niej odbywa się od strony ul. Prackiej.

Łączna wartość rynkowa nieruchomości określona została w operatach szacunkowych na kwotę 28 290 223 zł.

Zgodnie z uchwałą nr XXV/915/08 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 16 października 2008 r. nieruchomości znajdują się na terenie objętym ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kampusu Pracze Odrzańskie z przeznaczeniem m.in. na uczelnie wyższe, obiekty naukowe i badawcze, usługi, infrastrukturę techniczną, zieleni parkową.

Lokalizacja Instytutu Sieć Badawcza Łukasiewicz – PORT we Wrocławiu sprzyja koncepcji stworzenia warunków dla dalszego jego rozwoju. Koncepcja ta zakłada między innymi wyposażenie Instytutu w nieruchomości bezpośrednio przylegające do terenów będących w jego posiadaniu, stanowiące obecnie własność Gminy Wrocław.

Za przyjęciem takiego rozwiązania przemawia z jednej strony zapewnienie w dalszej perspektywie możliwości inwestycyjnych instytutowi badawczemu, z drugiej zaś strony przekazanie w ręce jednego podmiotu całości terenów na osiedlu Pracze Odrzańskie, wchodzących w skład Kampusu Pracze z zespołem historycznych budynków. Miejski Konserwator Zabytków w swojej opinii wskazuje na konieczność zachowania integralności tego zabytkowego zespołu poprzez podjęcie działań zapobiegających wtórnym podziałom nieruchomości, jak również diametralnym zmianom funkcji i przeznaczenia zespołu. Działanie takie jest kontynuacją działań zainicjowanych w 2017 roku, gdy aktem notarialnym zawartym pomiędzy Gminą Wrocław a Skarbem Państwa – Prezesem Rady Ministrów, dokonano nieodpłatnego zbycia na rzecz Skarbu Państwa udziałów w Spółce Wrocławskie Centrum Badawcze EIT+ Sp. z o.o. Majątek Spółki EIT+ stał się bazą dla działającej dziś Sieci Badawczej Łukasiewicz - PORT Polski Ośrodek Rozwoju Technologii. Efektem przejścia nieruchomości przez Łukasiewicz PORT będzie zapewnienie pełnej integralności terytorialnej Kampusu co, pozwoli na zorganizowanie na Kampusie Pracze środowiska, w którym operuje zarówno jednostka badawcza, jak i szereg firm działających w obszarze inżynierii materiałowej i biotechnologii, co prowadzić będzie do uzyskania efektu środka ciężkości (intelektualnego, infrastrukturalnego i finansowego), niezbędnego do funkcjonowania skutecznego procesu opracowania i komercjalizacji własności intelektualnej.

Przyjęcie takiego rozwiązania umożliwi wielokierunkowy przepływ kadry naukowo-badawczej (dwukierunkowy między Instytutami przedsiębiorcami oraz z jednostek naukowych i podmiotów gospodarczych ulokowanych poza Kampusem) oraz stworzenie środowiska sprzyjającego kreowaniu w obu sektorach pomysłów o ogromnym potencjale innowacyjnym.

Zaproponowane rozwiązanie ma na celu optymalizację ponoszonych nakładów oraz uzyskiwanych efektów rzeczowych i finansowych. Instytut wskazał, iż planuje przeznaczyć dwa z czterech głównych budynków położonych na nieruchomościach na pomieszczenia laboratoryjne ze względnie uniwersalnym wyposażeniem oraz towarzyszące tym laboratoriom przestrzenie biurowe. Przestrzenie te mogą stanowić infrastrukturalną podstawę działania spółek typu spin-off oraz start-upów wykorzystujących zarówno technologie opracowane w Sieć Badawcza Łukasiewicz – PORT, jak i korzystających z technologii własnych lub pozyskanych od innych partnerów. Dzięki temu Instytut będzie mógł efektywnie wspierać komercjalizację własności intelektualnej i know-how przedsiębiorców. Przekazanie w posiadanie ww. nieruchomości Sieci Badawczej Łukasiewicz - PORT daje instytutowi ogromną możliwość rozwoju wachlarza prowadzonej przez niego działalności, w tym zbudowanie wsparcia technologicznego dla przedsiębiorców. W dalszej perspektywie umożliwi stworzenie Kampusu Łukasiewicza we Wrocławiu w pełnym znaczeniu tego słowa – jako obiektu zamkniętego i kompletnego, co niewątpliwie ułatwi budowanie synergii pomiędzy istniejącą w Instytucie infrastrukturą, kadrą naukową i techniczną i innymi jednostkami technicznymi, a obecnymi na terenie Instytutu przedsiębiorcami, kreując w przyszłości wartość dodaną w postaci przychodu z podatków. Przyciągnięcie przedsiębiorstw i zachęcenie ich do prowadzenia działalności gospodarczej we Wrocławiu znajdować będzie odzwierciedlenie nie tylko we wzroście dochodów gminy przez zwiększenie wpływów z podatku od nieruchomości i z udziałów w PIT i CIT, ale również może przyczynić się do powstania nowych miejsc pracy. Wysokie dochody podatkowe przełożą się na wzmocnienie zaplecza finansowego gminy przez zwiększanie dochodów budżetowych, co z kolei umożliwi realizacji różnorodnych wydatków budżetowych w ramach szerokiego katalogu zadań publicznych.

Sieć Badawcza Łukasiewicz dysponuje nowoczesnym zapleczem badawczym, którego budowa przekracza możliwości finansowe większości firm. Zatrudnia kadry, którymi na co dzień nie dysponuje znacząca część krajowego biznesu. Zgodnie z prezentowaną strategią instytuty należące do Sieci Łukasiewicz otwierają się na współpracę z tymi, dla których czas to pieniądz i dla których budowa własnych ośrodków badawczych jest nierealna lub nieopłacalna. Połączony potencjał zapewni zdolność do realizacji dużych projektów, co docelowo będzie przyczyniać się również do budowania prestiżu Miasta.

Zapewnienie pełnej integralności terytorialnej Kampusu Instytutu Sieć Badawcza Łukasiewicz – PORT we Wrocławiu, jako obiektu kompletnej i zamkniętej przestrzeni będzie służyć wspieraniu innowacyjności i wdrażaniu efektów nowych inicjatyw do gospodarki oraz budowaniu potencjału badawczego, który przełoży się na rosnącą liczbę wdrożeń innowacyjnych rozwiązań. Działania te wpisują się w rządową strategię na rzecz odpowiedzialnego rozwoju wśród kluczowych obszarów pozwalającą na trwały wzrost gospodarczy oparty na wiedzy, są również zgodne z polityką Miasta, której celem jest rozwijanie szeroko pojętej współpracy z instytucjami akademickimi oraz wyznaczanie drogi do owocnych kontaktów z biznesem i instytucjami badawczymi.

Wypożyczenie Sieci Badawczej Łukasiewicz w opisane nieruchomości będzie możliwe po wcześniejszym przekazaniu ich do zasobu Skarbu Państwa w drodze umowy darowizny, a następnie przeniesienie praw własności tych nieruchomości na rzecz Sieci przez Skarb Państwa. W akcie darowizny zostanie zastrzeżony cel darowizny, którym będzie przeniesienie własności nieruchomości na rzecz Sieci Badawczej Łukasiewicz - PORT. W przypadku niewykorzystania nieruchomości gruntowej na wskazany cel w ciągu 12 miesięcy, darowizna podlegać będzie odwołaniu.

Zainicjowana przez Prezydenta Wrocławia koncepcja przekazania nieruchomości w drodze darowizny na rzecz Skarbu Państwa w celu doposażenia państwowej osoby prawnej Sieci Badawczej Łukasiewicz - PORT Polski Ośrodek Rozwoju Technologii, w trybie określonym art. 51a ustawy o gospodarce nieruchomościami z przeznaczeniem na realizację celów wynikających z ustawy z dnia 21 lutego 2019 r. o Sieci Badawczej Łukasiewicz, uzyskała pozytywną opinię Ministra Nauki i Szkolnictwa Wyższego, który wykonuje w stosunku do Sieci Badawczej Łukasiewicz prawa właścicielskie, Ministra Rozwoju Pracy i Technologii, Prezesa Centrum Łukasiewicz, jak również Wojewódzkiego Konserwatora.

Uwzględniając powyższe podjęcie uchwały w sprawie nieodpłatnego zbycia na rzecz Skarbu Państwa w drodze darowizny nieruchomości o łącznej powierzchni 4,3144 ha, oznaczonych geodezyjnie numerami 1/5,

1/13, 1/14, 1/16, 1/17, 1/20, 1/23, 1/24, 1/25 i 1/26, AM - 30 obręb Prace Odrzańskie jest uzasadnione.

Uchwała nie zawiera danych prawnie chronionych.