

**UCHWAŁA NR 7556/2023**  
**ZARZĄDU WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO**  
**z dnia 7 grudnia 2023r.**

**w sprawie:** wydzierżawienia lokalu użytkowego położonego przy ul. Dąbrowskiego 38 w Poznaniu oraz sporządzenia wykazu nieruchomości.

Na podstawie art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 5 czerwca 1998r. o samorządzie województwa (Dz. U. z 2022r., poz. 2094 ze zm.) oraz art. 13 ust. 1, art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023r., poz. 344 ze zm.) i uchwały nr LVIII/1195/23 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 27 listopada 2023r. w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie w trybie bezprzetargowym lokalu użytkowego zlokalizowanego w budynku położonym na nieruchomości w Poznaniu przy ul. Dąbrowskiego 38, Zarząd Województwa Wielkopolskiego uchwala, co następuje:

**§ 1.**

Postanawia się wydzierżawić w trybie bezprzetargowym, na okres do 12 lutego 2033r., lokal użytkowy o powierzchni 14,50 m<sup>2</sup> położony w budynku zlokalizowanym na nieruchomości znajdującej się w Poznaniu przy ul. Dąbrowskiego 38 oznaczonej w ewidencji gruntów jako obręb Jeżyce, arkusz mapy 12, działka nr 120 o pow. 0,1191 ha, dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą KW nr PO1P/00011387/0, będącej się we władaniu Województwa Wielkopolskiego na rzecz McDonald's z przeznaczeniem na magazyn.

**§ 2.**

Postanawia się sporządzić wykaz nieruchomości przeznaczonej do wydzierżawienia stanowiący załącznik do niniejszej uchwały i dokonać jego wywieszenia z dniem **19 grudnia 2023r.** na okres 21 dni w siedzibie Urzędu Marszałkowskiego Województwa Wielkopolskiego w Poznaniu oraz zamieścić informację o wywieszeniu wykazu w prasie o zasięgu regionalnym.

**§ 3.**

Wykonanie uchwały powierza się Dyrektorowi Departamentu Gospodarki Mieniem Urzędu Marszałkowskiego Województwa Wielkopolskiego w Poznaniu.

**§ 4.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

*z up. Marszałka Województwa*  
*Wojciech Jankowiak*  
*Wicemarszałek*

**UZASADNIENIE**  
**DO UCHWAŁY NR 7556/2023**  
**ZARZĄDU WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO**  
**z dnia 7 grudnia 2023r.**

Nieruchomość położona w Poznaniu, przy ul. Dąbrowskiego 38, opisana w § 1 niniejszej uchwały znajduje się we władaniu Województwa Wielkopolskiego, a przed Wojewodą Wielkopolskim toczy się postępowanie o stwierdzenie nabycia jej na rzecz Województwa Wielkopolskiego.

Przedmiotowe pomieszczenie o powierzchni 14,50 m<sup>2</sup> zostało przeznaczone do wynajęcia w drodze przetargu ograniczonego, jednak z uwagi na fakt, iż dwa postępowania przetargowe zakończyły się negatywnie nie zostało do chwili obecnej wynajęte.

Dotychczasowy dzierżawca budynku znajdującego się na tej samej nieruchomości, tj. firma McDonald's Sp. z o.o. zwrócił się z prośbą o wynajęcie dodatkowego pomieszczenia na magazyn. McDonald's Sp. z o.o. dzierżawi obecnie budynek o powierzchni 351,17 m<sup>2</sup>. Umowa dzierżawy (kolejna) zawarta została z Województwem Wielkopolskim do dnia 12 lutego 2033r., na co Sejmik Województwa Wielkopolskiego wyraził zgodę uchwałą nr XLVIII/958/22 z dnia 19 grudnia 2022r.

Dzierżawa dodatkowego pomieszczenia, z przeznaczeniem na magazyn, pozwoli Spółce na optymalne wykorzystanie pozostałej powierzchni dzierżawionego budynku na prowadzenie restauracji. Zasadnym jest, aby dzierżawa dodatkowego pomieszczenia obowiązywała do dnia dzierżawy pozostałej części nieruchomości, tj. do dnia 12 lutego 2033r.

Biorąc pod uwagę stan techniczny lokalu, brak toalety, brak odpowiedniej wentylacji oraz konieczność poniesienia, przez dzierżawcę, niezbędnych prac remontowych, wydzierżawienie przedmiotowej powierzchni jest korzystne dla Województwa, ponieważ uzyskane z tego tytułu środki finansowe stanowią będą dodatkowe źródło dochodu, a jednocześnie zniwelują koszty ponoszone obecnie. Wysokość czynszu miesięcznego ustalono na kwotę 797,50 zł netto plus VAT, tj. łącznie 980,93 zł brutto.

Zawarcie umów na okres powyżej 3 lat, wymaga zachowania procedury przetargowej. Zgodnie z art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, Sejmik Województwa Wielkopolskiego może wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego zawarcia umowy dzierżawy, co też uczynił podejmując uchwałą nr LVIII/1195/23 w dniu 27 listopada 2023r.

Mając powyższe na uwadze podjęcie niniejszej uchwały jest w pełni uzasadnione.

*Krzysztof Grabowski*  
*Wicemarszałek*

Załącznik do uchwały nr 7556/2023  
Zarządu Województwa Wielkopolskiego  
z dnia 7 grudnia 2023r.

**WYKAZ LOKALU UŻYTKOWEGO PRZEZNACZONEGO DO WYDZIERŻAWIENIA PRZEZ WOJEWÓDZTWO WIELKOPOLSKIE  
W TRYBIE BEZPRZETARGOWYM**

Lp.	Lokal	Położenie nieruchomości	Obręb	Arkusz mapy	Nr działki	Pow. w m <sup>2</sup>	Powierzchnia użytkowa lokalu w m <sup>2</sup>	Księga wieczysta	Przeznaczenie	Termin płatności czynszu	Wysokość czynszu
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.
1.	Lokal użytkowy o pow. 14,50 m <sup>2</sup>	Poznań, ul. Dąbrowskiego 38	Jeżyce	12	120	1191	14,50	PO1P/00011387/0	Wydzierżawienie w trybie bezprzetargowym, na okres do 12 lutego 2033r. firmie McDonald's Sp. z o.o. z przeznaczeniem na magazyn. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania, nieruchomość znajduje się na obszarze MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej lub zabudowy usługowej na obszarze funkcjonalnego Śródmieścia	Miesięcznie, zgodnie z umową	797,50 zł netto plus VAT + koszty utrzymania nieruchomości i opłaty publicznoprawne