

Dane projektu	
Tytuł	Międzypokoleniowe Centrum Tożsamości, Historii i Kultury kibiców Pogoni Szczecin „Sztorm”
Numer	POG/0005

## Weryfikacja ogólna:

### Wydział - Biuro Dialogu Obywatelskiego

Osoba odpowiedzialna	Agnieszka Ilczyszyn (ailczysz@um.szczecin.pl)
Data utworzenia	2023-05-16 12:23:21
Data ostatniej modyfikacji	2023-05-16 12:23:21

Czy projekt został złożony na właściwym formularzu?

- Tak  
 Nie

Uwagi
---

Czy projekt przesłano we właściwym terminie?

- Tak  
 Nie

Uwagi
---

Czy projekt został złożony do Urzędu zgodnie z obowiązującymi zasadami SBO?

- Tak  
 Nie

Uwagi
---

Czy projekt zawiera dane kontaktowe do autora i współautorów (imię i nazwisko, numer telefonu, adres e-mail oraz miejsce zamieszkania)?

- Tak  
 Nie

Uwagi
---

Czy załączono niezbędne załączniki? Czy zostały one zanonimizowane?

- Tak
- Nie

<b>Uwagi</b>
---

Czy załączona została lista poparcia zawierająca podpisy minimum 10 osób popierających projekt, z wyłączeniem autora projektu?

- Tak
- Nie

<b>Uwagi</b>
---

Czy projekt został wypełniony prawidłowo? Czy wypełniono w czytelny sposób wszystkie pola oznaczone jako obowiązkowe?

- Tak
- Nie

<b>Uwagi</b>
---

Czy opis projektu nie budzi wątpliwości pod względem jasności, konkretności, jednoznaczności opisu?

- Tak
- Nie

<b>Uwagi</b>
---

Czy projekt został prawidłowo przyporządkowany do odpowiedniej kategorii i obszaru lokalnego?

- Tak
- Nie

<b>Uwagi</b>
---

Czy autor prawidłowo wskazał lokalizację projektu, w szczególności czy wskazał numer działki i obręb?

- Tak
- Nie

<b>Uwagi</b>
---

Czy w formularzu projektu zostały prawidłowo złożone wszystkie wymagane oświadczenia?

- Tak
- Nie

Uwagi
---

Czy opis projektu nie zawiera wskazania potencjalnego wykonawcy lub dostawcy?

- Tak
- Nie

Uwagi
---

Czy wartość projektu określona przez autora nie przekracza środków SBO przeznaczonych dla projektów z danej kategorii i danego obszaru lokalnego?

- Tak
- Nie

Uwagi
---

Czy projekt jest zlokalizowany wyłącznie w granicach administracyjnych Miasta?

- Tak
- Nie

Uwagi
---

Czy projekt mieści się w zadaniach własnych Gminy?

- Tak
- Nie

Uwagi
---

Czy mając na uwadze powyższe projekt spełnia kryteria formalne?

- Tak
- Nie

Uwagi
---

Czy weryfikowany projekt jest:

- Projektem Infrastrukturalnym?
- Projektem Nieinfrastrukturalnym?

○ Projektem Mieszanym?

# Weryfikacja merytoryczna wstępna

## WYDZIAŁ ZASOBU I OBROTU NIERUCHOMOŚCIAMI

### Stanowiska ds. ewidencjonowania zasobów i nabywania nieruchomości

Osoba odpowiedzialna	Katarzyna Batko (kbatko@um.szczecin.pl)
Wydział	WZION - Stanowiska ds. ewidencjonowania zasobów i nabywania nieruchomości
Data utworzenia	2023-05-16 13:42:45
Data ostatniej modyfikacji	2023-05-16 13:42:45

Kto jest właścicielem (lub użytkownikiem wieczystym) działki, na której zaplanowano działanie?

**Projekty infrastrukturalne i mieszane:** Gmina Miasto Szczecin, Skarb Państwa (terenem gospodaruje Prezydent wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej), Spółdzielnia Mieszkaniowa, Komunalna jednostka organizacyjna (własność/użytkowanie wieczyste/trwały zarząd), kapitałowa spółka handlowa, w której Miasto posiada udziały odpowiadające 100% kapitału zakładowego oraz instytucja kultury, której organizatorem jest Gmina Miasto Szczecin.

Projekty nieinfrastrukturalne (tzw. miękkie): pozostałe.

dz.nr 3/4 z obr. 2082 - własność Gmina Miasto Szczecin
--

Czy teren, na którym zaplanowano projekt jest przeznaczony do zbycia w drodze zamiany?

- Tak  
 Nie  
 Nie dotyczy

<b>Uwagi</b>
---

Czy z uwagi na powyższe informacje projekt może zostać skierowany do następnego etapu weryfikacji?

- Tak  
 Nie

<b>Uwagi</b>
---

## WYDZIAŁ ZASOBU I OBROTU NIERUCHOMOŚCIAMI

### Referat ds. prywatyzacji nieruchomości gruntowych

Osoba odpowiedzialna	Marta Florczak (mszymcz@um.szczecin.pl)
Wydział	WZION - Referat ds. Prywatyzacji nieruchomości gruntowych
Data utworzenia	2023-05-17 10:11:29
Data ostatniej modyfikacji	2023-05-17 10:11:29

Czy miejsce realizacji projektu zostało przeznaczone na sprzedaż lub jest objęte którymkolwiek z etapów procedury przygotowania do zbycia?

*W przypadku pozytywnej odpowiedzi proszę o przedstawienie szczegółów.*

- Tak  
 Nie  
 Nie dotyczy

#### Uwagi

---

Czy miejsce realizacji projektu jest terenem inwestycyjnym lub stanowi dla Gminy rezerwę na inny (określony) cel inwestycyjny?

*W przypadku pozytywnej odpowiedzi proszę o przedstawienie szczegółów.*

- Tak  
 Nie  
 Nie dotyczy

#### Uwagi

---

Czy możliwa jest realizacja projektu po wydzieleniu na ten cel części działki?

- Tak  
 Nie  
 Nie dotyczy

#### Uwagi

---

Czy z uwagi na powyższe informacje projekt może zostać skierowany do następnego etapu weryfikacji?

- Tak  
 Nie

#### Uwagi

---

## Wydział Zarządzania Projektami

Osoba odpowiedzialna	Aleksandra Łukasiewicz (alukasiew@um.szczecin.pl)
Wydział	Wydział Zarządzania Projektami
Data utworzenia	2023-05-17 10:34:54
Data ostatniej modyfikacji	2023-05-17 10:34:54

Czy projekt jest zgodny z Wieloletnim Programem Rozwoju Szczecina?

- Tak  
 Nie

### Uwagi

W aktualnym WPRS nie znajduje się przedmiotowe zadanie

Czy inwestycja jest już uwzględniona w budżecie Miasta, bądź jest zaplanowana na kolejne lata budżetowe (w perspektywie dwóch kolejnych lat)?

- Tak  
 Nie

### Uwagi

W aktualnym WPRS nie znajduje się przedmiotowe zadanie

Czy weryfikowany projekt koliduje z:

- innym projektem zaplanowanym przez Miasto?  
 innym projektem realizowanym przez Miasto?  
 innym projektem zrealizowanym przez Miasto?  
 nie dotyczy

*W przypadku zaznaczenia którejs z powyższych opcji proszę o uzasadnienie.*

### Uwagi

---

Czy w związku z dokonaną weryfikacją projekt mógłby zostać zrealizowany w Szczecinie?

- Tak  
 Nie

### Uwagi

---

## WYDZIAŁ ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA

Osoba odpowiedzialna	Tomasz Kaźmierczak (tkazmier@um.szczecin.pl)
Wydział	Wydział Architektury i Budownictwa
Data utworzenia	2023-05-23 10:02:26
Data ostatniej modyfikacji	2023-05-23 10:02:26

Czy projekt jest zgodny z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego?

- Tak  
 Nie  
 Nie dotyczy

Uwagi
---

Czy projekt wymaga wydania decyzji o warunkach zabudowy? (np. w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla danej nieruchomości)

- Tak  
 Nie  
 Nie dotyczy

Uwagi
---

Czy z uwagi na powyższe informacje projekt może zostać zrealizowany w wskazanej lokalizacji?

- Tak  
 Nie

Uwagi
---

**Inne informacje mogące mieć znaczenie dla realizacji projektu.**  
***W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, lub prowadzonej zmiany wymagana konsultacja Biura Planowania Przestrzennego Miasta.***

W zależności od zakresu wykonywanych robót inwestycja będzie wymagała zgłoszenia zmiany sposobu użytkowania lub decyzji o pozwoleniu na budowę.



## WYDZIAŁ MIESZKALNICTWA I REGULACJI STANÓW PRAWNYCH NIERUCHOMOŚCI

Osoba odpowiedzialna	Łukasz Dudko (ldudko@um.szczecin.pl)
Wydział	Wydział Mieszkalnictwa i Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości
Data utworzenia	2023-05-24 10:45:14
Data ostatniej modyfikacji	2023-05-24 10:45:14

Czy nieruchomość, na której ma być realizowany projekt jest obciążona na rzecz osób trzecich?

- Tak
- Nie
- Nie dotyczy

### Uwagi

Działka nr 3/4 z obrębu 2082 (w tym wskazana lokalizacja) jest przedmiotem umowy dzierżawy z Pogonią Szczecin S.A. Umowa dzierżawy została zawarta na czas oznaczony tj. na okres od dnia 01.04.2021 r. do dnia zawarcia przez Gminę Szczecin umowy, z wyłonionym w drodze przeprowadzonego postępowania operatorem, lub z wyłonionym w trybie ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych Zarządcą bądź do dnia przekazania przez Gminę Miasto Szczecin w administrowanie/zarządzanie przedmiotu dzierżawy swojej jednostce organizacyjnej, bądź spółce komunalnej, nie dłużej jednak niż 3 lata. Aktualna wysokość czynszu dzierżawnego wynosi 46 622,34 zł brutto miesięcznie. Umowa może być rozwiązana przed upływem okresu, na który została zawarta, w każdym terminie na podstawie porozumienia stron lub z zachowaniem 3 miesięcznego okresu wypowiedzenia w przypadku naruszenia postanowień umowy. Gmina Miasto Szczecin jest w trakcie przygotowywania przetargu na przedmiotową nieruchomość na okres 12 lat. Wobec powyższego realizacja zadania będzie naruszała prawa obecnego oraz przyszłego dzierżawcy.

Czy nieruchomość, na której ma być realizowany projekt jest przeznaczona do obciążenia na rzecz osób trzecich (np. dzierżawa, użyczenie, użytkowanie, użytkowanie wieczyste itp.)?

- Tak
- Nie
- Nie dotyczy

### Uwagi

---

Czy realizacja zadania może naruszać prawa osób trzecich, w tym prawa własności oraz roszczenia o zawarcie umowy przeniesienia własności lub oddania w użytkowanie wieczyste przyległej nieruchomości gruntowej lub jej części?

- Tak
- Nie
- Nie dotyczy

### Uwagi

---

Jeśli właścicielem nieruchomości nie jest Gmina, czy przedstawiono właściwe oświadczenie właściciela o woli użyczenia nieruchomości, wraz z wskazaniem właściciela (np. trwałego zarządcy)?

- Tak
- Nie
- Nie dotyczy

Uwagi
---

Jeśli projekt wymaga współpracy instytucjonalnej, czy przedstawiono właściwe oświadczenie o wyrażeniu zgody na realizację zadania podpisane przez osobę uprawnioną do reprezentacji danej instytucji?

- Tak
- Nie
- Nie dotyczy

Uwagi
---

Czy teren, na którym zaplanowano projekt jest terenem objętym którymkolwiek z etapów procedury sprzedaży lokalu i udziału w gruncie?

- Tak
- Nie
- Nie dotyczy

Uwagi
---

Czy z uwagi na powyższe informacje projekt może zostać skierowany do następnego etapu weryfikacji?

- Tak
- Nie

Uwagi
---

## Biuro Prezydenta Miasta

Osoba odpowiedzialna	Mateusz Kowalewski (mkowalewski@um.szczecin.pl)
Wydział	Biuro Prezydenta Miasta
Data utworzenia	2023-06-05 13:23:28
Data ostatniej modyfikacji	2023-06-05 13:23:28

Czy projekt jest zgodny ze Strategią Rozwoju Szczecina?

Tak

Nie

Uwagi
---

Czy z uwagi na powyższe informacje projekt może zostać skierowany do następnego etapu weryfikacji?

Tak

Nie

Uwagi
---

# Weryfikacja merytoryczna końcowa

## Karta weryfikacji końcowej

Osoba odpowiedzialna	Łukasz Wrzosek (lwrzosek@um.szczecin.pl)
Wydział	Wydział Sportu
Data utworzenia	2023-07-03 09:11:47
Data ostatniej modyfikacji	2023-09-26 10:36:03

Czy projekt jest zgodny z przepisami prawa, w obszarze, za jaki odpowiada jednostka?

- Tak  
 Nie

Uwagi
---

Czy zakres projektu uwzględnia - o ile to jest możliwe - wymogi projektowania uniwersalnego lub racjonalnych usprawnień oraz inne wymagania w zakresie dostępności architektonicznej, cyfrowej i informacyjno- komunikacyjnej, o których mowa w szczególności w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami?

- Tak  
 Nie

Uwagi
---

Czy zakres projektu pozwala na realizację w 2024 roku? (Dotyczy wyłącznie zadań nieinfrastrukturalnych)

- Tak  
 Nie  
 Nie dotyczy

Uwagi
---

Czy realizacja inwestycji infrastrukturalnej (lub mieszanej) SBO może rozpocząć się w roku 2024? Przez rozpoczęcie realizacji inwestycji rozumie się podjęcie prac takich jak: uzgodnienia, prace projektowe, pozyskanie stosownych pozwoleń, zezwoleń, przeprowadzenie procedury wyboru wykonawcy i tym podobne. **(Dotyczy wyłącznie zadań infrastrukturalnych lub mieszanych)**

- Tak  
 Nie  
 Nie dotyczy

Uwagi
---

Czy projekt zakłada wykonanie jednego etapu inwestycji, która w kolejnych latach będzie wymagała wykonania kolejnych etapów, bez których mieszkańcy nie będą mogli w pełni korzystać z efektów realizacji projektu złożonego w ramach edycji SBO 2024?

- Tak  
 Nie  
 Nie dotyczy

Uwagi
---

Czy istnieją możliwości techniczne realizacji projektu?

- Tak  
 Nie  
 Nie dotyczy

Uwagi
---

Czy koszty projektu zostały prawidłowo oszacowane? Proszę wymienić brakujące koszty oraz podać łączny, szacunkowy koszt zadania - nawet jeśli zgadza się on z wyliczeniami autora. Proszę także zaktualizować wskazane przez autora koszty.

- Tak  
 Nie  
 Nie dotyczy

Uwagi
---

Czy urealniony w Urzędzie szacunkowy koszt projektu mieści się w kwotach przyznanych dla właściwego obszaru?

- Tak  
 Nie  
 Nie dotyczy

Uwagi
---

Lp.	Składowa kosztów	Koszt brutto
1.	Fotel Virtual Reality	42150
2.	Szatnia	10500
3.	Gabloty	130000
4.	Strefa wychowanków	7000
5.	Pomieszczenie Floriana Krygiera	5000

6.	Ściana pamiątkowa	12300
7.	Puzzle magnetyczne	12300
8.	Ekspozytor plakatów	26765
9.	Ściana piłek	6150
10.	Gra "Twoja jedenastka"	30640
11.	Grafiki (obrotowe)	49200
12.	Wkręcanie korków	4200
13.	Greenscreen do wywiadów	49395
14.	Stadion multimedialny	88015
15.	Archiwalne materiały tv - licencja	23500
16.	Dokumentacja projektowa	50000
17.	prace z regipsami	49200
18.	prace malarskie	19618
19.	przearanżowanie pomieszczenia	24305
20.	projekt pomieszczenia	6000
	<b>Łączny szacunkowy koszt realizacji projektu:</b>	<b>646238</b>

Czy w przypadku ujęcia projektu w kategorii Zielonego SBO, ujęte w kosztach elementy projektu nie związane z kryteriami środowiskowymi przekraczają 30% wartości całego projektu? **(Dotyczy wyłącznie projektów Zielonego SBO)**

*W przypadku pozytywnej odpowiedzi proszę o przedstawienie szczegółów.*

- Tak  
 Nie  
 Nie dotyczy

Uwagi
---

Czy zrealizowany projekt będzie generował koszty w kolejnych latach? Proszę je oszacować.

- Tak  
 Nie  
 Nie dotyczy

Uwagi
Koszty utrzymania projektu będzie ponosił dzierżawca / operator Stadionu Miejskiego, zgodnie z załączonym oświadczeniem.

<b>Lp.</b>	<b>Składowa kosztów</b>	<b>Koszt brutto</b>
1.		
	<b>Łączny szacunkowe przyszłe koszta projektu:</b>	0

Czy po zrealizowaniu projektu koszty jego funkcjonowania i utrzymania będą niewspółmiernie wysokie w stosunku do kosztorysowej wartości projektu?

- Tak  
 Nie  
 Nie dotyczy

<b>Uwagi</b>
---

Czy w związku z powyższym, realizacja zadania spełnia wymóg gospodarności?

- Tak  
 Nie  
 Nie dotyczy

<b>Uwagi</b>
---

Czy projekt spełnia wymogi ogólnodostępności i nieodpłatności?

- Tak  
 Nie  
 Nie dotyczy

<b>Uwagi</b>
---

Czy jednostka wiodąca dokonywała modyfikacji projektu w uzgodnieniu z autorem projektu?

- Tak  
 Nie  
 Nie dotyczy

<b>Uwagi</b>
---

**Dodatkowe informacje mogące mieć znaczenie przy decyzji o dopuszczeniu projektu pod głosowanie mieszkańców Szczecina.**

---
-----

Czy w odniesieniu do powyższych informacji projekt jest możliwy do realizacji i może być skierowany pod głosowanie mieszkańców Szczecina?

- Tak  
 Nie

### **Uwagi**

25/09/2023 W obliczu zebrania wszystkich niezbędnych konsultacji, wraz z konsultacjami z kancelarią Biel, Judek i wspólnicy oraz stanowiskiem ZBiLKu, który proceduje nową umowę dzierżawy Stadionu Miejskiego wraz z CSDiM ze spółką Pogoń Szczecin stoimy na stanowisku, że w przy ewentualnym wygraniu projektu w głosowaniu mieszkańców można aneksować umowę tak by pomieszczenia wskazane w projekcie mogły być przeznaczone na Centrum Tożsamości.



# Konsultacja w trakcie weryfikacji w jednostkach miejskich

## Karta konsultacji

Osoba odpowiedzialna	Grzegorz Jasiński (gjasi@mosrir.szczecin.pl)
Wydział	Miejski Ośrodek Sportu, Rekreacji i Rehabilitacji
Data utworzenia	2023-06-15 14:28:47
Data ostatniej modyfikacji	2023-08-18 08:18:55

### Istotne informacje mogące mieć wpływ na realizację inwestycji

Opinia MOSRiR w zakresie kosztów realizacji: 1. Wskazane przez autora projektu koszty są zbyt ogólne i brak jest możliwości odniesienia się do wskazanych wartości w przedmiocie wyceny pozycje takie jak: stolarka, materiały, aplikacje, zabudowy, szyby, mechanizmy nie są zwymiarowane brak wiedzy o ilości sztuk, metrów kwadratowych, użytej technologii wykonania nie pozwala na ocenę wskazanych kosztów. 2. Koszty nie uwzględniają przygotowania dokumentacji projektowej wraz z kosztorysem, uzgodnień w zakresie zmiany sposobu użytkowania. 3. Brak jest informacji o rocznym koszcie utrzymania pomieszczenia. 4. Brak informacji czy do pomieszczenia przynależne są pomieszczenia sanitarne, które wymagają dostosowania, a tym samym kosztów przygotowania. 5. Brak informacji czy pomieszczenia posiadają lub nie bariery architektoniczne które ze względu na rozwiązania techniczne, konstrukcyjne lub warunki użytkowania uniemożliwiają lub utrudniają swobodę ruchu osobom niepełnosprawnym. Mając na uwadze powyższe MOSRiR proponuje wspólna spotkanie przedstawicieli MOSRiR oraz Wnioskodawcy w dniu 20 czerwca br. na terenie obiektu celem omówienia wskazanych kosztów oraz realizacji projektu. Po przeprowadzonym spotkaniu z Wnioskodawcą MOSRiR pozytywnie opiniuje projekt

Czy z uwagi na powyższe informacje projekt może zostać skierowany do następnego etapu weryfikacji?

- Tak  
 Nie

### Uwagi

---
-----

## Karta konsultacji

Osoba odpowiedzialna	Beata Cieloszyk (cieloszyk@zbilk.szczecin.pl)
Wydział	Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych
Data utworzenia	2023-09-05 10:59:01
Data ostatniej modyfikacji	2023-09-14 09:36:41

<b>Istotne informacje mogące mieć wpływ na realizację inwestycji</b>
--

Zgodnie z funkcjonującą bazą danych ZBiLK działka nr 3/4 z obrębu 2082 objęta jest umową dzierżawy zawartą w dniu 14.03.2021 r. z Pogonią Szczecin S.A. z siedzibą w Szczecinie. W wyniku postępowania przetargowego ogłoszonego przez Prezydenta Miasta Szczecin w dniu 11 lipca 2023 r. na dzierżawę nieruchomości gruntowych zabudowanych obiektami sportowymi położonymi przy ulicach: Karłowicza, Twardowskiego i Witkiewicza w Szczecinie zakończonego w dniu 29.08.2023 r. wyłoniona została spółka Pogoń Szczecin S.A. z siedzibą w Szczecinie. Obecnie przygotowana została umowa, która w najbliższych dniach zostanie przekazana stronom do podpisu. pomieszczenie, które jest wymienione w projekcie, objęte będzie tą nową umową dzierżawy- przedmiotem umowy są nieruchomości położone przy ulicach: Karłowicza, Twardowskiego i Witkiewicza wraz z wszystkimi obiektami sportowymi. Wprowadzenie zmian do umowy będzie możliwe za zgodą wydzierżawiającego i dzierżawcy. wyłączenie z umowy dzierżawy pomieszczenia, o którym mowa w projekcie, aby mógł w nim zostać zrealizowany projekt SBO - w opinii ZBiLK możliwe jest wprowadzenie stosownych zmian do umowy dzierżawy w formie aneksu ale wymaga to zgody obu stron umowy. Natomiast po podpisaniu nowej umowy nadzór nad jej realizacją w imieniu Gminy Miasto Szczecin będzie sprawować MOSRiR i będzie to właściwa jednostka do kontaktu w sprawie wprowadzenia ewentualnych zmian do nowej umowy dzierżawy.

Czy z uwagi na powyższe informacje projekt może zostać skierowany do następnego etapu weryfikacji?

- Tak
- Nie

<b>Uwagi</b>
---