

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA SZCZECIN**  
**z dnia ..... 2012 r.**

**w sprawie bezprzetargowego wydzierżawienia na okres piętnastu lat nieruchomości położonych na terenie Gminy Miasto Szczecin z przeznaczeniem na cele infrastruktury i obiektów związanych z transportem tramwajowym**

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, zm. Dz. U z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz.1055, Nr 116, poz.1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz.230, Nr 106, poz. 675, Nr 21, poz.113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777), oraz art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2010 r. Nr 102 poz. 651, Nr 106, poz. 675, Nr 143, poz.963, Nr 155, poz. 1043, Nr 197, poz. 1307, Nr 200, poz. 1323, z 2011 r. Nr 64, poz. 341, Nr 106, poz. 622, Nr 115, poz. 673, Nr 129, poz. 732, Nr 130, poz. 762, Nr 135, poz. 789) **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

**§ 1.** Wyraża się zgodę na bezprzetargowe wydzierżawienie Spółce z o.o. Tramwaje Szczecińskie z siedzibą w Szczecinie przy ul. Sebastiana Klonowica 5, na okres piętnastu lat nieruchomości gruntowych zabudowanych zgodnie z wykazem – załącznik nr 1, z przeznaczeniem na cele infrastruktury i obiektów związanych z transportem tramwajowym.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr .....

Rady Miasta Szczecin

z dnia.....2012 r.

Lp.	Nr działki (część)	Nr obrębu	Lokalizacja ( ulica )	Pow. w m2 (łącznie)	Sposób użytkowania
1.	2.	3.	4.	5.	6.
1.	1/15	58//P	S. Klonowica 5	33 549,00	Podstacja prostownikowa „KLONOWICA” i budynki zarządu, Wydziału Remontowego i Infrastruktury Torowo – Sieciowej
2.	1/3 2/1 3/1	29/P	Wojska Polskiego 200	34 257,00	Zajezdnia „POGODNO” w tym stacja rozdzielcza
3.	9/6 9/8 14/20 15/2	31/N	Świętojańska - Wiszesława	8 499,00	Zajezdnia „GOŁĘCIN” Podstacja prostownikowa „GOŁĘCIN”
4.	41/12	35/S	Kaszubska 10A	476,00	Podstacja prostownikowa „KASZUBSKA”
5.	4/5	47/S	Wyspa Jaskółcza	2 653,00	Podstacja prostownikowa „KOLUMBA”
6.	9/41	106/P	Świerczewska – Generała - A.E.Fieldorfa	732,00	Podstacja prostownikowa „KALINY”
7.	18/2	95/S	Gdańska	292,00	Podstacja prostownikowa „GDAŃSKA”
8.	61/20	140/P	Księdza Piotra Skargi	140,00	Podstacja prostownikowa „PIOTRA SKARGI”
9.	3/4	31/N	Wojska Polskiego 247A	772,00	Podstacja prostownikowa „LAS ARKOŃSKI”
10.	4/26	255/P	Ojca A. Kordeckiego 9A	471,00	Podstacja prostownikowa KORDECKIEGO”

11.	115/2	17/S	J.Ch. Paska 31	1 184,00	Podstacja prostownikowa „GONTYNY”
12.	3/6 3/21	92/S	Gdańska	1 169,00 (639,00 530,00)	Podstacja prostownikowa „PIESZA”
13.	2	19/NO	Rugiańska 8	996,00	Podstacja prostownikowa „RUGIAŃSKA”
14.	24/15	26/N	J.U. Niemcewicz 8B	338,00	Podstacja prostownikowa „NIEMCEWICZA”

## Uzasadnienie

Spółka z o.o. Tramwaje Szczecińskie z siedzibą w Szczecinie przy ul. Klonowica 5 wystąpiła z wnioskiem w sprawie zawarcia 14 umów dzierżawy na okres piętnastu lat, nieruchomości zabudowanych zlokalizowanych na terenie Gminy Miasto Szczecin, w ramach kontynuacji dzierżawy. Powyższe Spółka uzasadnia realizacją projektu indywidualnego pn. „Budowa i przebudowa torowisk w Szczecinie” jak również utrzymaniem efektu trwałości ww. projektu.

Gmina Miasto Szczecin jest beneficjentem przedsięwzięcia pod nazwą „Budowa i przebudowa torowisk w Szczecinie”, współfinansowanego ze środków Funduszu Spójności w ramach Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko, Priorytet VII Transport przyjazny środowisku, Działanie 7.3 Transport miejski w obszarach metropolitalnych, wpisanego na Listę Projektów Indywidualnych Ministerstwa Rozwoju Regionalnego pod numerem POIS 7.3-23. Pre-umowa nr POIS.73.186/09-00, dotycząca przygotowania projektu, została podpisana w dniu 03 sierpnia 2009 r. Wartość projektu wyniesie 222 mln zł netto. Spółka Tramwaje Szczecińskie Sp. z o.o., na podstawie porozumienia zawartego w dniu 21 marca 2011 r. z Gminą Miasto Szczecin, będzie podmiotem upoważnionym do ponoszenia wydatków kwalifikowanych w ramach realizacji projektu. Zakres projektu obejmie:

1) przebudowę torowisk tramwajowych i sieci trakcyjnych wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą w następujących lokalizacjach:

- węzeł komunikacyjny Brama Portowa,
- ciąg komunikacyjny al. Piastów,
- ciąg komunikacyjny od ul. Energetyków poprzez ul. Gdańską do Basenu Górniczego wraz z pętlą,
- ciąg komunikacyjny ul. Ks. P. Wawrzyniaka,
- rozjazdy przy skrzyżowaniu ul. Jagiellońskiej i al. Bohaterów Warszawy;

2) przebudowę i rozbudowę zajezdni tramwajowej Pogodno.

Warunkiem otrzymania przez Gminę Miasto Szczecin dofinansowania projektu ze środków Unii Europejskiej jest to, aby beneficjent, był właścicielem całego majątku - gruntów i budynków oraz tramwajowej infrastruktury transportowej (sieci trakcyjnej, słupów trakcyjnych, torowisk, urządzeń i wyposażenia w podstacjach prostownikowych i w stacji rozdzielczej, sygnalizacji tramwajowej oraz kabli trakcyjnych).

W 2009 roku Gmina była właścicielem tylko części tramwajowej infrastruktury transportowej:

1) budynków i gruntów 7 podstacji prostownikowych,

2) budynków i gruntów obiektu przy ul. Klonowica 5 oraz zajezdni przy al. Wojska Polskiego 200 i ul. Wiszesława.

Spółka Tramwaje Szczecińskie Sp. z o.o. korzystała z tych nieruchomości:

- w okresie od dnia 01 stycznia do dnia 30 czerwca 2009 r. na podstawie *umowy użyczenia z dnia 05 stycznia 2009 r.*,

- w okresie od dnia 01 lipca do dnia 31 grudnia 2009 r. na podstawie *Zarządzenia Prezydenta Nr 326/09 z dnia 01 lipca 2009 r. w sprawie zasad zlecania i rozliczania z realizacji zadań powierzonych do wykonania aktem założycielskim spółce Tramwaje Szczecińskie Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Szczecinie (ze zmianami)*,
- w okresie od dnia 01 stycznia 2010 r. do dnia 28 lutego 2011 r. na podstawie *Zarządzenia Prezydenta Nr 60/10 z dnia 12 lutego 2010 r. w sprawie zasad zlecania i rozliczania z realizacji zadań powierzonych do wykonania aktem założycielskim spółce Tramwaje Szczecińskie Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Szczecinie (ze zmianami)*,
- w okresie od dnia 01 marca do dnia 30 czerwca 2011 r. na podstawie *Zarządzenia Prezydenta Nr 72/11 z dnia 28 lutego 2011 r. w sprawie zasad świadczenia publicznych usług przewozowych w zakresie lokalnego transportu zbiorowego w ramach komunikacji tramwajowej*.

Budynki pozostałych 6 podstacji prostownikowych oraz tramwajowa infrastruktura transportowa były własnością Spółki. Spółka była wieczystym użytkownikiem gruntów będących własnością Gminy, zabudowanych budynkami 6 podstacji prostownikowych.

W celu otrzymania przez Gminę Miasto Szczecin dofinansowania przebudowy torowisk ze środków Unii Europejskiej, w 2010 roku w Spółce Tramwaje Szczecińskie Sp. z o.o. rozpoczęto czteroetapowy proces obniżenia kapitału poprzez przekazanie majątku do Gminy:

- 1) zgoda na obniżenie kapitału zakładowego w drodze przekazania majątku obejmującego infrastrukturę tramwajową oraz prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych budynkami 6 podstacji prostownikowych wraz z prawem własności budynków podstacji prostownikowych - uchwała nr L/1292/10 Rady Miasta Szczecin z dnia 06 września 2010 r. (zmieniona uchwałą nr LII/1354/10 z dnia 25 października 2010 r.),
- 2) zmiana umowy Spółki poprzez obniżenie kapitału zakładowego Spółki o kwotę 65.580.500,00 zł, poprzez zmniejszenie liczby udziałów o 131.161 - podjęcie w dniu 03 grudnia 2010 roku Zgromadzenie Wspólników Spółki uchwały nr 13/2010 (Repertorium A Nr 3607/2010, zmiana Uchwała Nr 1/2011 z dnia 07 kwietnia 2011 r., Repertorium A Nr 955/2011),
- 3) przeprowadzenie postępowania konwokacyjnego,
- 4) wykonanie wypłaty wynagrodzenia za umorzone udziały w kapitale własnym Spółki - w dniu 31 maja 2011 r. - przekazanie przez Spółkę na rzecz Gminy Miasto Szczecin:
  - na podstawie Umowy przeniesienia (akt notarialny Repertorium A nr 1450/2011) - majątku trwałego- prawa wieczystego użytkowania gruntów oraz prawa własności budynków 6 podstacji prostownikowych,
  - na podstawie Protokołu przekazania - majątku trwałego - ruchomości stanowiących tramwajową infrastrukturę transportową (sieci trakcyjnej i słupów trakcyjnych, torowisk, urządzeń w podstacjach prostownikowych i w stacji rozdzielczej, sygnalizacji tramwajowej oraz kabli trakcyjnych).

Gmina jest właścicielem gruntów i budynków ściśle związanych ze świadczeniem publicznych usług przewozowych w zakresie lokalnego transportu zbiorowego w ramach

komunikacji tramwajowej oraz tramwajowej infrastruktury transportowej. Spółka Tramwaje Szczecińskie Sp. z o.o. korzysta z nieruchomości i z tramwajowej infrastruktury transportowej na podstawie umów zawartych z Gminą Miasto Szczecin:

- w dniu 01 czerwca 2011 roku - piętnastoletniej umowy na dzierżawę tramwajowej infrastruktury transportowej,
- 14 trzyletnich umów na dzierżawę działek gruntowych zabudowanych:

W związku z realizacją projektu indywidualnego nr POIiŚ 7.3-23 pn. „Budowa i przebudowa torowisk w Szczecinie”, jak również utrzymaniem efektu trwałości tego projektu, konieczne jest wydłużenie z 3 do 15 lat okresu zawarcia umów dzierżawy nieruchomości, analogicznie do piętnastoletniego okresu umowy na dzierżawę tramwajowej infrastruktury transportowej oraz piętnastoletniego okresu umowy o świadczenie publicznych usług przewozowych w zakresie lokalnego transportu zbiorowego w ramach komunikacji tramwajowej zawartej w dniu 29 czerwca 2011 r. pomiędzy Gminą Miasto Szczecin a Spółką (01 lipca 2011 r. - 30 czerwca 2026 r.).

Spółka z o.o. Tramwaje Szczecińskie zawarła umowy dzierżawy na okres trzech lat tj. od 01 czerwca 2011 r. do 31 maja 2014 r. W przypadku zgody na dzierżawę długoletnią, dotychczasowe umowy zostaną rozwiązane za porozumieniem stron.

Wydzierżawienie na okres piętnastu lat wszystkich 14 nieruchomości zabudowanych, z przeznaczeniem na cele infrastruktury i obiektów związanych z transportem tramwajowym położonych przy ulicy:

1. Sebastiana Klonowica 5
2. Wojska Polskiego 200
3. Świętojańskiej – Wiszesława
4. Kaszubskiej 10A
5. Wyspie Jaskółczej
6. Świerczewskiej – Generała A.E. Fieldorfa
7. Gdańskiej
8. Księdza Piotra Skargi
9. Wojska Polskiego 247A
10. Ojca A. Kordeckiego 9A
11. J.Ch. Paska 31
12. Gdańskiej
13. Rugiańskiej 8
14. J.U. Niemcewicza 8B

zostało pozytywnie zaopiniowane przez:

- Wydział Promocji Miasta
- Wydział Inwestycji Miejskich
- Zarząd Dróg i Transportu Miejskiego

- Rady Osiedla terenowo właściwe (z wyjątkiem lokalizacji przy ul. Kaszubskiej 10A, gdzie Rada Osiedla „Nowe Miasto” nie zajęła stanowiska).

Zgodnie z opiniami architektonicznymi nieruchomości wymienione w pozycjach 1-9 objęte są obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, natomiast pozostałe znajdują się w granicach obszarów, dla których wszczęto procedury sporządzania planów miejscowych. Przeznaczenie przedmiotowych nieruchomości jest zgodne z obowiązującymi planami, a w przypadku terenów nie objętych takimi planami – z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecin.

Przyjęta w dniu 05 listopada 2009 r. ustawa o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz o zmianie niektórych ustaw w art. 37 ust.4 stanowi, że zawarcie umów dzierżawy na czas oznaczony, dłuższy niż 3 lata następuje w drodze przetargu a Rada Gminy może wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tych umów. W związku z powyższym, sprawa winna zostać rozstrzygnięta przez Radę Miasta w formie indywidualnej uchwały