

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 2012 r.

w sprawie przedłużenia dzierżawy na okres do trzydziestu lat, nieruchomości gruntowej zabudowanej, stanowiącej własność Gminy Miasto Szczecin, położonej przy ul. Ogińskiego 5 w Szczecinie.

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; z 2011 r. Nr 21, poz.113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz.887, Nr 217, poz. 1281) 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, Nr 163, poz. 981, Nr 187, poz. 1110, Nr 224, poz. 1337) **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. Wyraża się zgodę na przedłużenie do trzydziestu lat tj. do 31 maja 2034 roku, ze Spółką Rekreacja i Wypoczynek Mirosław Szylar z siedzibą przy ul. 5 Lipca 5b/7, dzierżawy nieruchomości gruntowej zabudowanej o powierzchni 6 519,00 m², stanowiącej działkę nr 62/3 z obrębu 2140 Pogodno, położonej przy ul. Ogińskiego 5, z przeznaczeniem wyłącznie na cele sportowo rekreacyjne .

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Rekreacja i Wypoczynek Mirosław Szylar i Spółka z siedzibą w Szczecinie przy ul. 5 Lipca 5b/7 wystąpiła z wnioskiem w sprawie przedłużenia do trzydziestu lat umowy dzierżawy nieruchomości gruntowej zabudowanej o powierzchni 6 519,00 m², stanowiącej działkę nr 62/3 z obrębu 2140 Pogodno położonej przy ul. Ogińskiego 5, z przeznaczeniem wyłącznie na cele sportowo rekreacyjne oraz o zmianę terminu realizacji harmonogramu zagospodarowania i zabudowy dzierżawionego terenu tj. budowy kawiarni w terminie 24 miesięcy od daty podpisania aneksu do umowy. Wniosek spółka uzasadnia trudnościami finansowymi i odmową udzielenia kredytu przez wiele banków. Według banku, jedną z głównych przyczyn podjęcia decyzji negatywnej przez bank, jest okres na jaki została zawarta umowa dzierżawy przedmiotowego gruntu. Rozważany okres kredytowania nie może być dłuższy, niż okres trwania tej umowy, co z kolei przekładałoby się na wysokie obciążenie finansowe inwestora. Ze Spółką Rekreacja i Wypoczynek Mirosław Szylar za akceptacją Stałych Komisji Rady Miasta została zawarta umowa dzierżawy na okres dwudziestu lat tj. **od 01 czerwca 2004 r. do 31 maja 2024 r.** z przeznaczeniem na potrzeby i w celu zagospodarowania na tymczasowy plac zabaw i urządzeń do uprawiania minigolfa z możliwością wybudowania tymczasowego parterowego obiektu z poddaszem użytkowym, z wyłączeniem funkcji mieszkalnej, przeznaczonego na kawiarnię z zapleczem socjalno biurowym, magazynowym i usługowym w zakresie sportu i rekreacji. Według banku okres amortyzacji planowanej inwestycji jest znacznie dłuższy niż pozostałe do końca umowy 13 lat. Na podstawie obecnie zawartej umowy dzierżawca zobowiązał się do zagospodarowania i zabudowania przedmiotu dzierżawy zgodnie z harmonogramem: budowy kawiarni do 31 grudnia 2012 r. Od zakończenia budowy kawiarni w ciągu 20 miesięcy urządzenia mini – boiska piłkarskiego oraz do 30 miesięcy wykonania stanowiska treningowego do golfa. Do chwili obecnej Spółka rozpoczęła budowę kawiarni, został zrealizowany z własnych środków niepełny stan zerowy budynku.

Wydzierżawienie terenu na okres trzydziestu lat zostało pozytywnie zaopiniowane przez:

- Wydział Rozwoju Miasta
- Wydział Sportu i Turystyki
- Wydział Inwestycji Miejskich
- Rada Osiedla „Łęko”.

Zgodnie z opinią Wydziału Urbanistyki i Administracji Budowlanej brak jest aktualnie obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta dot. ww. terenu. Decyzją Nr 2042/08 z dnia 16 grudnia 2008 r. udzielone zostało pozwolenie na budowę tymczasowego budynku kawiarni z zapleczem socjalno – biurowym, niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem przedmiotowego terenu. W powyższej decyzji ustalony został termin rozbiórki tymczasowych obiektów budowlanych – z chwilą utraty prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Biorąc pod uwagę powyższe, proponuje się przedłużenie o dziesięć lat dotychczasowej dzierżawy terenu, do trzydziestu lat tj. **do 31 maja 2034 r.**

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.