

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 2012 r.

w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego zawarcia umowy z Limone sp. z o. o. i wstąpienia przez wyżej wymieniony podmiot w prawa i obowiązki "SPOŁEM" Spółdzielni Usługowo - Handlowej wynikające z umowy dzierżawy z dnia 18 stycznia 2011 roku.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t.: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm. 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; Nr 167, poz. 1759; 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; z 2012 r. poz. 567) 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 odstąpienie od obowiązku przetargowego zawarcia umowy dzierżawy z Limone sp. z o. o. i wstąpienia przez wyżej wymieniony podmiot w prawa i obowiązki "SPOŁEM" Spółdzielni Usługowo - Handlowej wynikające z umowy dzierżawy nieruchomości gruntowej zabudowanej o powierzchni 28,00 m² oraz terenu o powierzchni 26,00 m² stanowiących działkę oznaczoną w ewidencji gruntów i budynków numerem 63/2 z obrębu 2140 Szczecin Pogodno 140 oraz część działki oznaczonej numerem 3/7 z obrębu 2139 Szczecin Pogodno 139, zawartej w dniu 18 stycznia 2011 roku, na czas oznaczony 15 lat.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Sprawa dotyczy nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem o powierzchni 28,00 m² oraz terenu o powierzchni 26,00 m², położonej przy ul. Piotra Skargi 15 stanowiącej działkę oznaczoną w ewidencji gruntów i budynków numerem 63/2 z obrębu 2140 Szczecin Pogodno 140 oraz część działki oznaczonej numerem 3/7 z obrębu 2139 Szczecin Pogodno 139. Przedmiotowa nieruchomość nie jest objęta Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Rada Miasta na posiedzeniu w dniu 21 czerwca 2010 r. podjęła uchwałę Nr XLVIII/1216/10 wyrażającą zgodę na wydzierżawienie na okres 15 lat, przedmiotowej nieruchomości na rzecz „Społem” Spółdzielni Usługowo – Handlowej. Realizując podjętą uchwałę w dniu 18 stycznia 2011 r. zawarto umowę dzierżawy, która zobowiązywała Spółdzielnię do przeprowadzenia inwestycji na przedmiocie dzierżawy, polegającej na przebudowie i budowie istniejącego obiektu wraz z wybudowaniem w tym obiekcie toalet dostępnych publicznie. Inwestycję tę Spółdzielnia zobowiązała się wykonać we własnym zakresie na własny koszt w terminie dwóch lat od dnia zawarcia przedmiotowej umowy dzierżawy.

„Społem” Spółdzielnia Usługowo – Handlowa przedłożyła w dniu 20 czerwca 2011 r. koncepcję przebudowy i budowy, która nie została zaakceptowana przez Miejskiego Konserwatora Zabytków z uwagi na fakt, że przedstawiony projekt koncepcyjny zakładał dużą ingerencję w zabytkową przestrzeń parkową, zaburzającą istniejącą kompozycję całego układu krajobrazowego. W tej sytuacji Spółdzielnia zobowiązana została do przedłożenia nowej koncepcji uwzględniającej wytyczne Miejskiego Konserwatora Zabytków. Złożenie nowego projektu winno nastąpić w miesiącu kwietniu br.

Ponadto zawarta umowa dzierżawy nakładała na Spółdzielnię:

- obowiązek złożenia aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji na podstawie art. 777 pkt 4 kpc, iż po zakończeniu dzierżawy Spółdzielnia zobowiązuje się opuścić i uporządkować na własny koszt przedmiot dzierżawy, wydać go Wydzierżawiającemu w stanie nie pogorszonym, wolnym od osób i rzeczy w terminie 14 dni od dnia wygaśnięcia lub rozwiązania umowy. Stosowny dokument odnośnie tego warunku został złożony w dniu 5 kwietnia 2011 r.
- obowiązek ubezpieczenia w terminie 14 dni od podpisania umowy przedmiotu umowy i utrzymania tego ubezpieczenia przez cały okres obowiązywania umowy. Polisa ubezpieczeniowa została zawarta dopiero w dniu 14 września 2011 r. z terminem obowiązywania do dnia 15 września 2012 r.

Dzierżawca regularnie wywiązuje się z obowiązku wnoszenia opłaty wynikającej z warunków umowy w następujących okresach i wysokościach:

- w okresie od dnia 1 maja do dnia 30 września każdego roku w wysokości 1.500,60 zł (netto)
- w okresie od dnia 1 października do dnia 30 kwietnia każdego roku w wysokości 1.072,56 zł (netto).

Z wnioskiem o przejęcie praw i obowiązków wynikających z zawartej w dniu 18 stycznia 2011 r. umowy dzierżawy wystąpiła Limone Spółka z o.o., której to Spółdzielnia za zgodą Gminy, mogła poddzierżawić przedmiot umowy.

„Limone” sp. z o.o. występując o zgodę na przejęcie praw i obowiązków wynikających z umowy dzierżawy poinformowała, iż zawarła ze „Społem” Spółdzielnią Usługowo – Handlową umowę, zobowiązującą ją do wykonania inwestycji dotyczącej przebudowy istniejącego obiektu.

Jednocześnie zwróciła uwagę, że realizacja inwestycji wymaga uzyskania kredytu bankowego a występując jako poddzierżawca nie gwarantuje uzyskania takiego kredytu. W tej sytuacji wniosek o uzyskanie zgody na cesję warunków umowy dzierżawy zawartej w dniu 18 stycznia 2011 r. pomiędzy Gminą Miasto Szczecin a „Społem” Spółdzielnia Usługowo – Handlową jest zdaniem „Limone” sp. z o.o. zasadny.