

(PROJEKT)

**UCHWAŁA NR
Rady Miasta Szczecin
z dnia**

w sprawie bezprzetargowego wydzierżawienia na okres trzydziestu lat nieruchomości gruntowej zabudowanej, stanowiącej działkę Nr 145/2 z obrębu 1023 Szczecin Śródmieście 23 położonej przy al. Wojska Polskiego 86

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, 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 oraz 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) oraz art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomości (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603, Nr 281, poz. 2782, z 2005 r. Nr 130, poz. 1087, Nr 169, poz. 1420, Nr 175, poz. 1459, z 2006 r. Nr 104, poz. 708, Nr 220, poz. 1600 i 1601, z 2007 r. Nr 69, poz. 468, Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 59, poz. 369, Nr 220, poz. 1412; z 2009 r. Nr 19, poz. 100, Nr 42, poz. 335 i poz. 340, Nr 98, poz. 817, Nr 161, poz. 1279 i poz. 1281, Nr 206, poz. 1590); **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Wyraża się zgodę na bezprzetargowe wydzierżawienie na okres trzydziestu lat Północnej Izbie Gospodarczej, nieruchomości gruntowej zabudowanej (budynkiem użytkowym i garażowym) o adresie al. Wojska Polskiego 86, stanowiącej działkę Nr 145/2 z obrębu 1023 Szczecin Śródmieście 23.

2. Nieruchomość przeznaczona jest na prowadzenie działalności statutowej przez Północną Izbę Gospodarczą.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

Sprawa dotyczy nieruchomości gruntowej zabudowanej, (budynkiem użytkowym o powierzchni 860,37 m² oraz budynkiem garażowym o powierzchni 90 m²) położonej przy al. Wojska Polskiego 86, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka Nr 145/2 z obrębu 1023 Szczecin Śródmieście 23 o powierzchni 0,2867ha.

Przedmiotowa nieruchomość nie jest objęta Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Aktualnie obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecin wskazuje, iż funkcją dominującą są usługi, w tym publiczne, kulturalne a w strukturze przestrzennej należy zachować istniejącą kompozycję zespołu zabudowy. Wieloletnią dzierżawą przedmiotowej nieruchomości jest zainteresowana Północna Izba Gospodarcza, która złożyła stosowny wniosek, zobowiązując się do wykonania kompleksowych prac remontowych obiektu.

Północna Izba Gospodarcza (PIG) jest organizacją samorządu gospodarczego powołaną dla ochrony i reprezentowania interesów zrzeszonych w niej przedsiębiorców. Izba może prowadzić odpłatną i nie odpłatną działalność pożytku publicznego. Zgodnie z art. 4a Statutu PIG dochód z działalności odpłatnej pożytku publicznego służy wyłącznie realizacji zadań należących do sfery zadań publicznych lub celów statutowych.

W przedmiotowej nieruchomości jako podmioty współpracujące (podnajemcy) z Północną Izbą Gospodarczą swoją działalność będą prowadziły również Północna Izba Gospodarcza Media sp. z o.o., Północna Izba Gospodarcza sp. z o.o., Fundacja Północnej Izby Gospodarczej.

Rozpatrując wniosek Izby wystąpiono o opinię Komisji Rady Miasta Szczecin. Komisja ds. Budownictwa i Mieszkalnictwa Rady Miasta, pozytywnie zaopiniowała przedłożony wniosek w sprawie wydzierżawienia na okres 30 lat nieruchomości gruntowej zabudowanej przy al. Wojska Polskiego 86 na rzecz Północnej Izby Gospodarczej. Pozostałe Komisje Rady Miasta nie wypowiedziały się w terminie 30 dni od daty wpłynięcia wniosku do Biura Rady Miasta.

Zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 1 uchwały Nr XLI/521/97 Rady Miasta Szczecina z dnia 29 grudnia 1997 r. w sprawie określenia zasad prowadzenia przez Prezydenta Miasta gospodarki majątkiem Gminy Szczecin w zakresie: nabywania, zbywania i obciążania zabudowanych i niezabudowanych nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania, wynajmowania i użyczenia na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony (ze zm.) – Oświadczeniem woli Nr 269/WGN09 złożonym w dniu 30 marca 2009 r. Prezydent Miasta wyraził zgodę na wydzierżawienie przedmiotowej nieruchomości na okres 30 lat na rzecz Północnej Izby Gospodarczej. Jednakże nie zostało ono zrealizowane, z uwagi na treść uchwały Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 27 lipca 2009 r. sygn. akt I OPS 1/09, która stanowi, że rada gminy na podstawie art. 37 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami może wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata tylko w przypadkach określonych w art. 37 ust. 3, tj. dotyczących nieruchomości przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe, na realizację urządzeń infrastruktury technicznej lub innych celów publicznych. Powyższe uniemożliwiło zakończenie postępowania w trybie przepisów Uchwały Nr XLI/521/97 Rady Miasta Szczecina z dnia 29 grudnia 1997 r. w sprawie określenia zasad prowadzenia przez Prezydenta Miasta gospodarki majątkiem Gminy Szczecin w zakresie: nabywania, zbywania obciążania zabudowanych i niezabudowanych nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata.

Wątpliwości dotyczące interpretacji art. 37 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami zostały wyjaśnione poprzez nowelizację u.g.n.. Przyjęta w dniu 5 listopada 2009 r. ustawa o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz o zmianie niektórych ustaw nie objęła art. 37 ust. 4. W związku z powyższym, sprawa winna zostać rozstrzygnięta przez Radę Miasta w formie indywidualnej uchwały.