

UCHWAŁA NR
Rady Miasta Szczecin
z dnia

w sprawie bezprzetargowego wydzierżawienia na okres dziesięciu lat części nieruchomości, stanowiącej część działki nr 3/25 z obrębu 2036, położonej przy ulicy Wiosny Ludów z przeznaczeniem na rozbudowę obiektów znajdujących się na nieruchomości sąsiedniej, stanowiącej działkę nr 3/1 z obrębu 2036

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 163, 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) oraz art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2004 r. Nr 261 poz. 2603, zm. Dz. U. z 2004 r. Nr 281, poz. 2782, Dz. U. z 2005 r. Nr 130, poz. 1087, Nr 169, poz. 1420, Nr 175, poz. 1459, zm. Dz. U. z 2000 r. Nr 6 poz. 70, zm. wyn. z Dz. U. z 2006 r. Nr 64, poz. 456, Dz. U. z 2006 r. Nr 104, poz. 708, Dz. U. z 2006 r. Nr 220, poz. 1600, 1601, z 2007 r. Dz. U. Nr 69, poz. 468, Nr 173, poz. 1218, Dz. U. z 2008 r. Nr 59, poz. 369, Nr 220, poz. 1412, Dz. U. z 2009 r. Nr 19, poz. 100, Nr 42, poz. 335, 340, Nr 98, poz. 817, Nr 161, poz. 1279, 1281, Nr 206, poz. 1590); **Rada Miasta Szczecin uchwala co następuje:**

§ 1. Wyraża się zgodę na bezprzetargowe wydzierżawienie Roma Mode Spółce z o.o. na okres dziesięciu lat części nieruchomości, stanowiącej część działki nr 3/25 z obrębu 2036, położonej przy ulicy Wiosny Ludów o powierzchni 1160m² na rozbudowę znajdującego się na działce nr 3/1 z obrębu 2036 zabytkowego obiektu wieży ciśnień i zabudowy towarzyszącej z przeznaczeniem na lokalizację budynku tymczasowego z pokojami gościnnymi, boksami garażowymi oraz urządzenie miejsc parkingowych, dojść, zieleni izolacyjnej oraz elementów małej architektury.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

Roma Mode Spółka z o.o. z siedzibą w Łodzi przy ul. Styrskiej 4 Oddział w Szczecinie, z siedzibą w Szczecinie, przy ul. Cukrowej 12 wystąpiła z wnioskiem o wydzierżawienie na okres 10 lat gruntu komunalnego o powierzchni 1160m², stanowiącego część działki nr 3/25 z obrębem 2036, położonej przy ulicy Wiosny Ludów z przeznaczeniem na rozbudowę znajdującego się na sąsiedniej działce nr 3/1 z obrębem 2036 przy ul. Malinowej 1a (stanowiącej wieczyste użytkowanie wnioskodawcy) zabytkowego obiektu wieży ciśnień i zabudowy towarzyszącej. W związku z planowaną przez wnioskodawcę realizacją na działce nr 3/1 lokalu mieszkalnego oraz centrum odnowy biologicznej na gruncie komunalnym planowana jest lokalizacja budynku z pokojami gościnnymi, boksami garażowymi a także miejsca parkingowe, dojścia, zieleń izolacyjna oraz elementy małej architektury jako uzupełnienie funkcji właściwej. W związku z brakiem obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego danego obszaru wnioskodawca uzyskał decyzję Nr 590/08 z dnia 29.09.2008r. o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na przebudowie wodociągowej wieży ciśnień i zabudowy towarzyszącej na mieszkanie i centrum odnowy biologicznej oraz dobudowę od strony wschodniej budynku z pokojami gościnnymi przy ul. Malinowej 1a. Inwestycja uzyskała akceptację Rady Osiedla Arkońskie Niemierzyn. W wyniku przeprowadzonego przez Wydział Gospodarki Nieruchomościami UM postępowania uzyskano opinie właściwych merytorycznie jednostek organizacyjnych Urzędu Miasta, Zarządu Dróg i Transportu Miejskiego, Zakładu Usług Komunalnych i Miejskiego Konserwatora Zabytków. Komisja ds. Budownictwa i Mieszkalnictwa Rady Miasta w stanowisku nr 118/2009 zaopiniowała pozytywnie bezprzetargowe wydzierżawienie gruntu na rzecz wnioskodawcy. Pozostałe Komisje Stałe Rady Miasta nie zajęły stanowiska w przedmiotowej sprawie. W związku z zakończeniem procedury związanej z przygotowaniem gruntu do wydzierżawienia zostało podpisane stosowne oświadczenie woli, przygotowano umowę dzierżawy oraz wykonano czynności poprzedzające zawarcie umowy, określone ustawą, tj. podano do publicznej wiadomości zamiar wydzierżawienia gruntu poprzez wywieszenie wykazu nieruchomości na tablicach ogłoszeń oraz umieszczenie ww. w prasie lokalnej.

Podjęta w dniu 27.07.2009r. Uchwała Naczelnego Sądu Administracyjnego I OPS 1/09 stanowi, że rada gminy na podstawie art. 37 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami może wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umów 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 zakończenia postępowania w trybie przepisów Uchwały Nr XLI/521/97 Rady Miasta Szczecina z dnia 29.12.1997r. w sprawie określenia zasad prowadzenia przez Zarząd Miasta Szczecina gospodarki majątkiem Gminy Szczecin w zakresie : nabywania, zbywania i obciążania zabudowanych i niezabudowanych nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata.

Przyjęta w dniu 5.11.2009r. ustawa o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz o zmianie niektórych innych ustaw wprowadza zmiany w art. 37 ust. 4 i stanowi, że zawarcie umów dzierżawy na czas oznaczony, dłuższy niż 3 lata następuje w drodze przetargów 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 przyjęcia indywidualnej uchwały.