

UCHWAŁA NR LXIII/567/2023
RADY MIEJSKIEJ W KŁODZKU

z dnia 31 sierpnia 2023 r.

w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie w trybie bezprzetargowym umowy dzierżawy na czas oznaczony 10 lat.

Na podstawie art. 37 ust. 4, w związku z art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 344) oraz art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 40, ze zm.) Rada Miejska w Kłodzku uchwała, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na zawarcie przez Burmistrza Miasta Kłodzka w trybie bezprzetargowym umowy dzierżawy na czas oznaczony 10 lat nieruchomości gminnej położonej w Kłodzku przy pl. Kościelnym, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 70 (AM-1) obręb 0010, Centrum, ujawnionej w księdze wieczystej SW1K/00092245/9, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej oraz toalety publicznej.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kłodzka.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca
Rady Miejskiej w Kłodzku

Elżbieta Żytyńska

UZASADNIENIE

Zgodnie z postanowieniami art. 37 ust. 4, w związku z art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 344) burmistrz wydzierżawia, wynajmuje i użycza nieruchomości wchodzące w skład zasobu gminnego, przy czym *„Zawarcie umów użytkowania, najmu lub dzierżawy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony następuje w drodze przetargu. Wojewoda albo odpowiednia rada lub sejmik mogą wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tych umów.”* oraz art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 40, ze zm.) zgodnie z którym do kompetencji rady należy m.in. *„podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących: zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony (...)”*.

Wnioskodawca wystąpił o wydzierżawienie nieruchomości położonej w Kłodzku przy pl. Kościelnym, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 70 (AM-1) obręb 0010, Centrum, ujawnionej w księdze wieczystej SW1K/00092245/9 w trybie bezprzetargowym, na okres 15 lat, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej (wynajem krótkoterminowy) oraz zobowiązał się do utrzymania dotychczasowej funkcji w części obiektu tj. toalety publicznej. Burmistrz Miasta Kłodzka akceptując propozycję wyraził pozytywną opinię oddania nieruchomości w dzierżawę na okres 10 lat. Wnioskodawca na własny koszt wykona remont i adaptację.

Dotychczas obiekt wykorzystywany był wyłącznie jako toaleta publiczna, jednak poprzedni dzierżawca wystąpił o rozwiązanie umowy z dniem 31 października 2023 r. Dzierżawca pokrywał koszty związane z bieżącym utrzymaniem i obsługą toalety, dokonywał drobnych napraw i bieżącej konserwacji, Gmina Miejska Kłodzko pokrywała natomiast koszty energii elektrycznej oraz dostawy wody i odprowadzania ścieków. Ponadto w latach poprzednich niezbędne było również poniesienie przez gminę jako właściciela nieruchomości nakładów koniecznych na usunięcie awarii (wymiana przyłącza wodnego, remont dachu). Obiekt obecnie jest nieużytkowany, a jego stan techniczny nie jest zadowalający, nigdy nie został przeprowadzony remont generalny. Toalety wybudowane zostały w latach 1912-15 i wpisane są do gminnej ewidencji zabytków, natomiast zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego jako obiekt posiadający wysokie wartości kulturowe przeznaczone do konserwacji. Przekazanie obiektu w dzierżawę pozwoli na uzyskanie oszczędności finansowych związanych z utrzymaniem toalety, a wykonany remont poprawi w znacznej mierze stan techniczny budynku oraz wizerunek miejsca położonego w zabytkowym centrum miasta.

Z uwagi na planowany przez wnioskodawcę remont i związane z tym duże nakłady własne, a przy tym potrzeba zapewnienia możliwości prowadzenia działalności gospodarczej w stabilnych warunkach, zawarcie umowy dzierżawy na czas oznaczony 10 lat jest uzasadnione, zważywszy na fakt, iż przy ewentualnym rozliczeniu kosztów poniesionych nakładów koniecznych, za zgodą Gminy Miejskiej Kłodzko, zgodnie z postanowieniami Uchwały nr LVIII/520/2023 Rady Miejskiej w Kłodzku z dnia 30 marca 2023 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miejskiej Kłodzku (Dz.Urz.Woj. Dolnośląskiego z 13 kwietnia 2023 r., poz. 2450) § 13 ust. 5 *„W przypadku przekazywania nieruchomości zabudowanych wymagających nakładów na adaptację, modernizację, remont kapitalny oraz na przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę - czas trwania umów powinien być ustalany z uwzględnieniem wymaganej wielkości nakładów.”*

Mając powyższe na uwadze podjęcie niniejszej uchwały uznać należy za zasadne.