

**UCHWAŁA NR XXXII/247/2017
RADY MIASTA ŚWINOUJŚCIE**

z dnia 9 lutego 2017 r.

w sprawie wyrażenia zgody na przedłużenie okresu obowiązywania umowy dzierżawy oraz zbycie nieruchomości

Na podstawie art. 37 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 i poz. 2260) i art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, poz.1579 i poz.1948) Rada Miasta Świnoujście uchwała, co następuje:

§ 1. Wyraża zgodę na przedłużenie okresu trwania umowy dzierżawy nieruchomości, stanowiącej działki nr 213/57 i 213/58, położonych w obrębie ewidencyjnym Miasta Świnoujście 0010, przy ul. Portowej, dla których prowadzona jest księga wieczysta Nr SZ1W/00040980/0, zawartej w dniu 16 marca 2007 r. z firmą FMT Ltd Sp. z o.o. z siedzibą w Świnoujściu, przy ul. Portowej 16 z przeznaczeniem na działalność związaną z funkcjonowaniem zakładu przemysłowego wytwarzającego konstrukcje stalowe i inne produkty, do dnia 15 marca 2027 roku.

§ 2. Upoważnia Prezydenta Miasta Świnoujście do bezprzetargowej sprzedaży nieruchomości określonej w § 1, zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami, na rzecz Dzierżawcy FMT Ltd Sp. z o.o. z siedzibą w Świnoujściu, przy ul. Portowej 16.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Świnoujście.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Miasta

Joanna Agatowska

UZASADNIENIE

Nieruchomość stanowiąca działki nr 213/57 i 213/58 wydierżawiona została przez Gminę Miasto Świnoujście w dniu 16 marca 2007 roku na rzecz firmy FMT Ltd Sp. z o.o. z siedzibą w Świnoujściu przy ul. Portowej 16. Umowę nr 3869 zawarto na czas oznaczony, tj. 10 lat za zgodą Rady Miasta Świnoujście. Z uwagi na to, że nieruchomość w roku 2007 znajdowała się w granicach morskiego portu, co powodowało konieczność uzyskania zgody Ministra Skarbu zgodnie z art. 3 ust 1 pkt. 2 ustawy z dnia 20 grudnia 1996 roku o portach i przystaniach morskich (Dz. U. z 2010 Nr 33 poz.179 t.j. ze zm.) Z firmą FMT Ltd Sp. z o.o. zawarto również w tym samym okresie umowę dzierżawy na okres 30 lat, na nieruchomość, która nie znajdowała się w granicach portu morskiego. Nieruchomość ta, stanowiąca obecnie działki nr 213/55 i 213/56 została zabudowana przez firmę FMT Ltd Sp. z o.o. zakładem przemysłowym wytwarzającym konstrukcje stalowe i inne produkty, a następnie dnia 31 października 2012 roku wykupiona aktem notarialnym Nr Rep. A Nr 6017/2012, na podstawie Uchwały Nr XI/101/2007 Rady Miasta Świnoujście z dnia 28 marca 2007 roku w sprawie wyrażenia zgody na bezprzetargowe wydierżawienie i zbycie nieruchomości powstałej po podziale geodezyjnym działki oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 213/6 o obszarze 2,95 ha, położonej w Świnoujściu na rzecz jej Dzierżawcy FMT Ltd Sp. z o.o. z siedzibą w Świnoujściu, po zabudowaniu jej zgodnie z pozwoleniem na budowę.

Firma FMT Ltd przez okres, w którym prowadzi na terenie Miasta Świnoujście dała się poznać jako firma prężnie działająca i rozwijająca się, obecnie zatrudniająca ponad 100 osób. Przedłużenie okresu obowiązywania trwania umowy dzierżawy jest niezbędne dla dalszego niezakłóconego funkcjonowania firmy na rynku.

Firma FMT Ltd Sp. z o. o. pismem z dnia 15 maja 2016 roku wystąpiła o bezprzetargową sprzedaż nieruchomości stanowiącej działki nr 213/57 i 213/58, obręb 10. Warunkiem umożliwiającym zastosowanie przepisu art. 37 ust. 3 w celu bezprzetargowej sprzedaży nieruchomości na rzecz dzierżawcy, który dzierżawił nieruchomość na podstawie umowy dzierżawy, zawartej na co najmniej 10 lat, jest również zabudowanie nieruchomości na podstawie zezwolenia na budowę. Inwestycja na nieruchomości obejmującej budowę hali magazynowo produkcyjnej wytwórni stalowych i aluminiowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą – w zakresie hali nr 1, części torowiska na odcinku 30 mb oraz fundamentu pod dźwig przy ul. Portowej 16 na działkach nr 213/57 i 213/58, obręb 10, uzyskała pozwolenie na użytkowanie Decyzją nr 46/2016, znak sprawy: PINB.5121.46.2016.JC ostateczną dnia 7 listopada 2016 r. W grudniu 2016 r. zlecono wykonanie wyceny nieruchomości, która ustaliła wartość prawa własności gruntu działek nr 213/57, 213/58, obręb 10 Świnoujście wraz z własnością posadowionych na gruncie ww. działek budynku magazynowego oraz płyty fundamentowej pod żuraw wieżowy i 4 torów jezdnych z szyn kolejowych, na kwotę 1.665.000 zł, w tym wartość rynkowa prawa własności gruntu działek nr 213/57 , 213/58, obręb 10 Świnoujście bez części składowych gruntu (budyńku, budowli), na kwotę 1.010.900 zł, co w przeliczeniu oznacza, że cena 1m² gruntu wynosi ok. 96,58 zł za 1m², natomiast wartość poniesionych przez dzierżawcę nakładów wynosi 654.100 zł.

Podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy na czas dłuższy niż 3 lata oraz w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zbycia nieruchomości jest niezbędne w świetle przepisu art. 37 ust. 3 oraz ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 roku, poz. 2147 ze zm.).