

**UCHWAŁA NR XLVI/368/2021
RADY MIASTA ŚWINOUJŚCIE**

z dnia 22 kwietnia 2021 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy
dzierżawy na czas dłuższy niż 3 lata**

Na podstawie art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r., poz. 1990, z 2021 r., poz. 11 i 234) Rada Miasta Świnoujście uchwała, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na bezprzetargowe przedłużenie okresu obowiązywania umowy dzierżawy nieruchomości gminnej o powierzchni 48.088 m², zabudowanej obiektami zabytkowymi, stanowiącej działkę nr 21, położonej w obrębie 0011 Miasta Świnoujście, dla której prowadzona jest księga wieczysta o numerze SZ1W/00021139/1 - oznaczonej kolorem zielonym na kopii mapy stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zawartej w dniu 04 czerwca 2001 r. z Panem Piotrem Piwowarczykiem, prowadzącym działalność pod nazwą Muzeum Obrony Wybrzeża w Świnoujściu przy ul. Bunkrowej 2, na łączny okres 35 lat.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Świnoujście.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Miasta

Elżbieta Jabłońska

Załącznik
do Uchwały Nr XLVI/368/2021
Rady Miasta Świnoujście
z dnia 22 kwietnia 2021 r.

MAPA SYT.- WYS. PRZEDMIOTU DZIERŻAWY



UZASADNIENIE

Nieruchomość o powierzchni 48.088 m² położona w Świnoujściu przy ul. Ku Morzu, stanowiąca działkę nr 21 w obrębie 0011 Miasta Świnoujście, zabudowana obiektami zabytkowymi – fortyfikacyjnymi, określona nazwą „Fort Wschodni”. Teren wpisany do Rejestru Zabytków - wraz z okalającym terenem pod nr rej. A-560, podlega ochronie konserwatorskiej. Teren położony w granicach portu morskiego.

Zgodnie z obowiązującym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Świnoujście uchwalonym Uchwałą nr XX/158/2004 z dnia 19 lutego 2004 r., nieruchomość oznaczona nr działki 21 o pow. 48.088 m² położona przy ul. Ku Morzu, znajduje się na obszarze określonym symbolem UT.V.A.08 – Fort Wschodni – teren zabytkowy do rewaloryzacji i ochrony. Dopuszczalna wyłącznie rewaloryzacja i adaptacja zachowanych obiektów na cele ekspozycyjne i usług turystycznych.

Przedmiotowa nieruchomość zabudowana obiektami fortyfikacyjnymi za zgodą Zarządu Miasta Świnoujścia (Uchwała nr 466/2001 z dnia 01 czerwca 2001 r.) została wdzierżawiona przez Gminę Miasto Świnoujście w dniu 04 czerwca 2001 r. na podstawie umowy dzierżawy nr WGN.II.6234 – 350/2001 zawartej z Panem Piotrem Piwowarczykiem na okres 3 lat tj. do 31 maja 2004 r. z możliwością przedłużenia do lat 20 po uzyskaniu zgody Ministra Skarbu, z przeznaczeniem na cele turystyczno-kulturalne, dydaktyczne – Muzeum fortyfikacji. Aneks nr 1 z 31.10.2002 r. do ww. umowy dzierżawy na podstawie uchwały Zarządu Miasta Świnoujścia nr 924/2002 z dnia 24 października 2002 r. zmieniono termin dzierżawy na okres 10 lat z możliwością przedłużenia do 20 lat.

Po uzyskaniu zgody Ministra Skarbu (teren portu morskiego) oraz po wyrażeniu przez Radę Miasta Świnoujście zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy na czas dłuższy niż 3 lata (Uchwała nr XXXVII/314/2005 z 24 marca 2005 r.) przedłużono okres obowiązywania umowy WGN.II.6234 – 350/2001 z dnia 04 czerwca 2001 r. na 20 lat tj. do 04 czerwca 2021 r.

Dotychczasowy dzierżawca Pan Piotr Piwowarczyk złożył wniosek o przedłużenie wskazanej powyżej umowy dzierżawy na okres kolejnych 15 lat. Dzierżawca uzasadnia, że proponowany okres przedłużenia umowy podyktowany jest m.in. ekonomią postępowania (zwrot zaangażowanych środków finansowych, trwałość projektów w przypadku ubiegania się o dofinansowanie ze środków unijnych).

Umowa dzierżawy została zawarta dnia 4 czerwca 2001 r., co oznacza, że okres 30 lat obowiązywania umowy dzierżawy mija z dniem 03 czerwca 2031 r. Po tym terminie umowa dzierżawy zmieniona zostanie w umowę na czas nieoznaczony, stosownie do art. 695 § 1 kc.

Zmiana okresu obowiązywania umowy dzierżawy może nastąpić po otrzymaniu pozytywnej opinii Zarządu Morskich Portów Szczecin i Świnoujście oraz zgody ministra właściwego do spraw gospodarki morskiej, wymaganej przepisami ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o portach i przystaniach morskich. (Dz. U. z 2021 r. poz. 491).

Dzierżawca na przedmiocie dzierżawy prowadzi placówkę pn. Muzeum Obrony Wybrzeża w Świnoujściu, która działa na podstawie regulaminu zatwierdzonego przez Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego, a tym samym realizuje zadania kulturalne w dziedzinie promowania fortyfikacji oraz w zakresie odbudowy, rewitalizacji i podnoszenia atrakcyjności zabytkowych obiektów obronnych i otoczenia Fortu Wschodniego. Nieruchomość została zagospodarowana przez Dzierżawcę i wykorzystywana jest zgodnie z warunkami umowy. Nieruchomość „Fort Gerharda” jest niekwestionowaną atrakcją turystyczną w prawobrzeżnej części Świnoujścia wraz z innymi obiektami zabytkowymi tj. Latarnia Morska w Świnoujściu oraz Podziemne Miasto na Wyspie Wolin.

Mając na względzie obecne zagospodarowanie przedmiotowego terenu oraz zakres działań podejmowanych przez Dzierżawcę wniosek o przedłużenie dzierżawy jest zasadny i zgodny z oczekiwaniami Miasta w zakresie promowania i ekspozycji świnoujskich walorów zabytkowych zarówno mieszkańcom jak i turystom.

W świetle powyższego, zgodnie z art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. roku o gospodarce nieruchomościami niezbędne jest wyrażenie zgody przez Radę Miasta Świnoujście na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy na czas dłuższy niż 3 lata. Umowa dzierżawy zostanie zawarta na kolejne 15 lat, tj. do 03 czerwca 2036 roku.