

**UCHWAŁA NR LXXXIV/656/2023
RADY MIASTA ŚWINOUJŚCIE**

z dnia 28 września 2023 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 2023 r., poz. 344, 1113, 1463 i 1506), Rada Miasta Świnoujście uchwała, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na bezprzetargowe przedłużenie okresu obowiązywania umowy dzierżawy nieruchomości gminnej o powierzchni 9061 m², zabudowanej obiektami zabytkowymi, obejmującej działkę nr 158/4, położoną w obrębie 0002 Miasta Świnoujście przy ul. Jachtowej, dla której prowadzona jest księga wieczysta o numerze SZ1W/00021127/4 - oznaczonej kolorem żółtym na kopii mapy stanowiącej załącznik do niniejszej uchwały, zawartej w dniu 8 grudnia 2006r. z Państwem Elżbietą i Piotrem Kośmider, współnikami Spółki Cywilnej „Dystans”, na łączny okres 30 lat, tj. do dnia 30 października 2033 r.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Świnoujście.

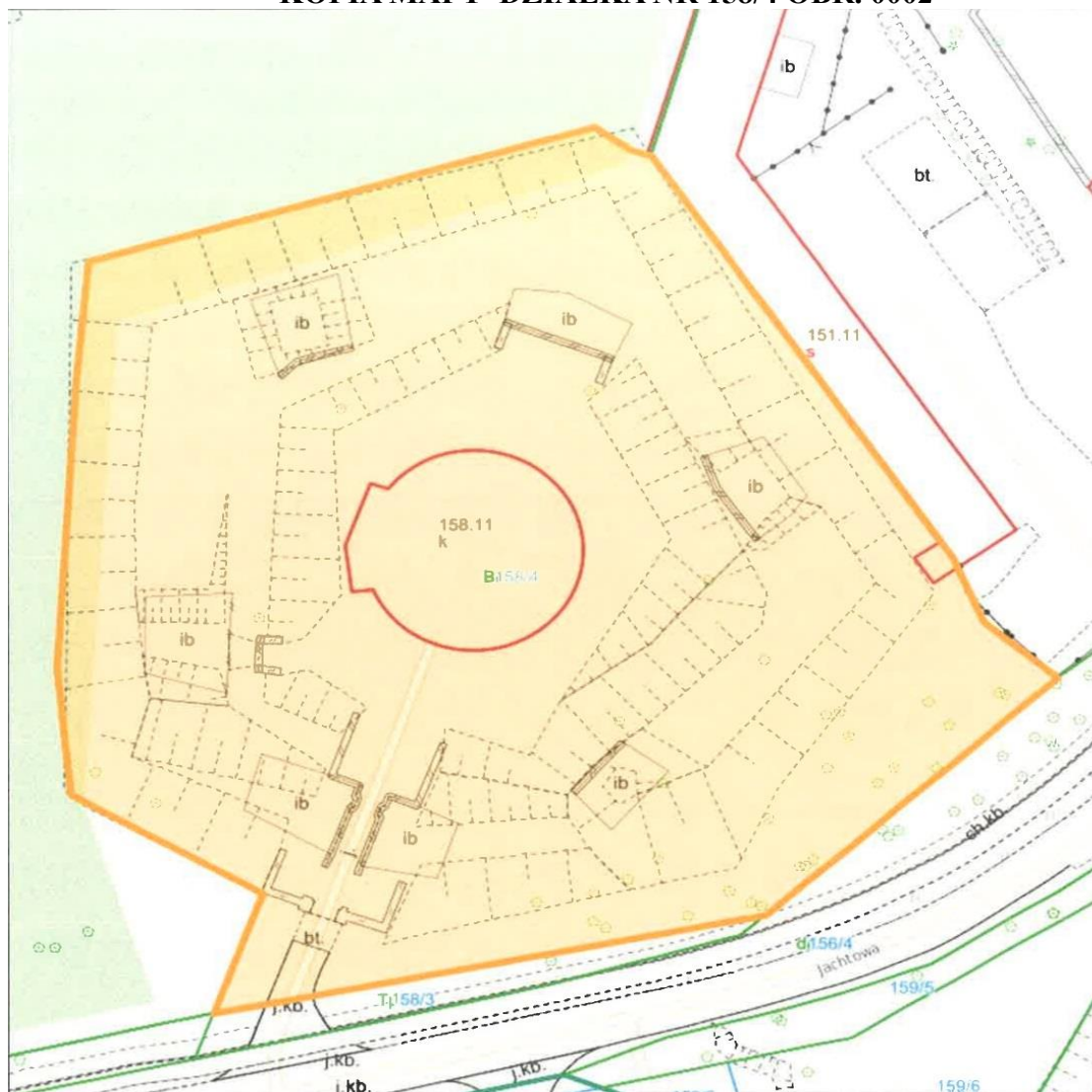
§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Miasta

Elżbieta Jabłońska

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr LXXXIV/656/2023
Rady Miasta Świnoujście
z dnia 28 września 2023 r.

KOPIA MAPY- DZIAŁKA NR 158/4 OBR. 0002



UZASADNIENIE

Nieruchomość położona w Świnoujściu przy ul. Jachtowej o powierzchni 9061 m², oznaczona działką nr 158/4 w obrębie 0002 Miasta Świnoujście, zabudowana obiektami zabytkowymi – fortyfikacyjnymi, określona jest nazwą „Fort Anioła”. Wskazany wyżej teren wpisany jest do Rejestru Zabytków – Fort III wraz z okalającym terenem pod nr rej. 562 (decyzja: KL.6801/3/68 z dnia 02.08.1968r.) i podlega ochronie konserwatorskiej.

Zgodnie z obowiązującym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Świnoujście uchwalonym Uchwałą Nr XLVIII/384/2013 z dnia 19 grudnia 2013 r., przedmiotowa nieruchomość położona przy ul. Jachtowej, znajduje się na obszarze określonym symbolem 13 UK, UT – Fortyfikacje nowożytnie – Fort Anioła - adaptacja na cele usług kultury i turystyki. W obrębie ww. jednostki dopuszcza się lokalizowanie usług kultury – galerii, sal wystawowych i konferencyjnych, pracowni artystycznych, ekspozycji plenerowych, miejsc noclegowych – schroniska turystycznego oraz obsługę ruchu turystycznego. Dopuszcza się również lokalizację usług gastronomicznych, barów, kawiarni, winiarni. Nieruchomość znajduje się na terenie strefy „E” ochrony ekspozycji, Fort Anioła z centralnie położoną rotundą stanowi dominantę przestrzenną.

Wnioskowana nieruchomość zabudowana obiektami fortyfikacyjnymi została wdzierżawiona przez Gminę dotychczasowemu Dzierżawcy w postępowaniu przetargowym w 2003r, na podstawie umowy dzierżawy nr 3361 w dniu 21 października 2003r., z przeznaczeniem na cele turystyczne, kulturalne i wystawowe, na czas oznaczony tj. 10 lat, z możliwością przedłużenia do lat 20. Następnie na podstawie Uchwały nr LXVII/524/2006 Rady Miasta Świnoujścia z dnia 19 października 2006 r. została zawarta umowa dzierżawy nr 3851 z dnia 8 grudnia 2006r., która obowiązuje do dnia 8 grudnia 2026 r.

Obecnie Dzierżawca wystąpił z wnioskiem o przedłużenie przedmiotowej umowy dzierżawy na kolejne 10 lat, uzasadniając wniosek koniecznością przeprowadzenia kosztownych prac remontowo- konserwatorskich na przedmiocie dzierżawy i ponoszeniem dalszych nakładów. Wszystkie wykonane remonty na Fortcie Anioła odbywają się za zgodą i nadzorem Konserwatora Zabytków a zaplanowane prace remontowo - konserwatorskie Dzierżawca będzie realizował w nawiązaniu do wytycznych konserwatorskich Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie wskazanych w piśmie Znak: ZN.5183.6.2023.AHF z dnia 17 stycznia 2023r. Na chwilę obecną Dzierżawca otrzymał dotację w ramach wsparcia Województwa Zachodniopomorskiego i zlecił prace projektowe na przeprowadzenie zaplanowanych prac konserwatorskich.

Nieruchomość została zabezpieczona i zagospodarowana przez Dzierżawcę, obecnie wykorzystywana jest zgodnie z warunkami umowy. Dzierżawca na dzierżawionym terenie realizuje zadania usług turystycznych z salami wystawienniczymi nt. historii obiektu oraz zadania w dziedzinie promowania fortyfikacji i podnoszenia atrakcyjności zabytkowych obiektów obronnych i otoczenia Fortu Anioła. Nieruchomość „Fort Anioła” jest niekwestionowaną atrakcją turystyczną Świnoujścia wraz z innymi obiektami zabytkowymi sąsiadującymi w tej części miasta tj. Fort Zachodni, Prochownia. Zagospodarowanie przedmiotowego terenu oraz dalsze działania konserwatorsko - remontowe podejmowane przez Dzierżawcę pozwalają przyjąć, iż dalsza dzierżawa przyczyni się do zintensyfikowania promocji miasta i jego zabytków w obszarze szeroko pojętej turystyki i dóbr historycznych.

W świetle powyższego, zgodnie z art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 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 łączny okres lat trzydziestu, tj. do dnia 30 października 2033 roku.