

UCHWAŁA Nr
RADY MIASTA ŚWINOUJŚCIE

z dnia r.

**w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy
dzierżawy na czas dłuższy niż 3 lata oraz odstąpienie od zbycia w drodze przetargu nieruchomości
stanowiącej własność Gminy Miasto Świnoujście**

Na podstawie art. 37 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 poz. 344, poz. 1113, poz. 1463, poz. 1506, poz. 1688, poz. 1762, poz. 1906, poz. 2029) Rada Miasta uchwała co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na przedłużenie z dotychczasowym dzierżawcą okresu trwania zawartej w dniu 23.09.1993 r. umowy dzierżawy nieruchomości, stanowiącej działkę nr 6/1 o pow. 0,0176 ha, położoną w obrębie ewidencyjnym nr 0014 miasta Świnoujście, przy ul. Dworcowej 6, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr SZ1W/00018497/4, na czas nieoznaczony. Umowa została zmieniona aneksem Nr 1/94 z dnia 01.07.1994 r. Teren objęty dzierżawą oznaczony jest kolorem zielonym na kopii mapy stanowiącej załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wyraża się zgodę na odstąpienie od zbycia w drodze przetargu nieruchomości, położonej w Świnoujściu przy ul. Dworcowej 6 w obrębie ewidencyjnym nr 0014 miasta Świnoujście, oznaczonej numerami działek 6/1 o powierzchni 0,0176 ha, 6/4 o pow. 0010 ha, 7/7 o pow. 0,0010 ha, objętej księgą wieczystą SZ1W/00018497/4, na rzecz dotychczasowego Dzierżawcy.

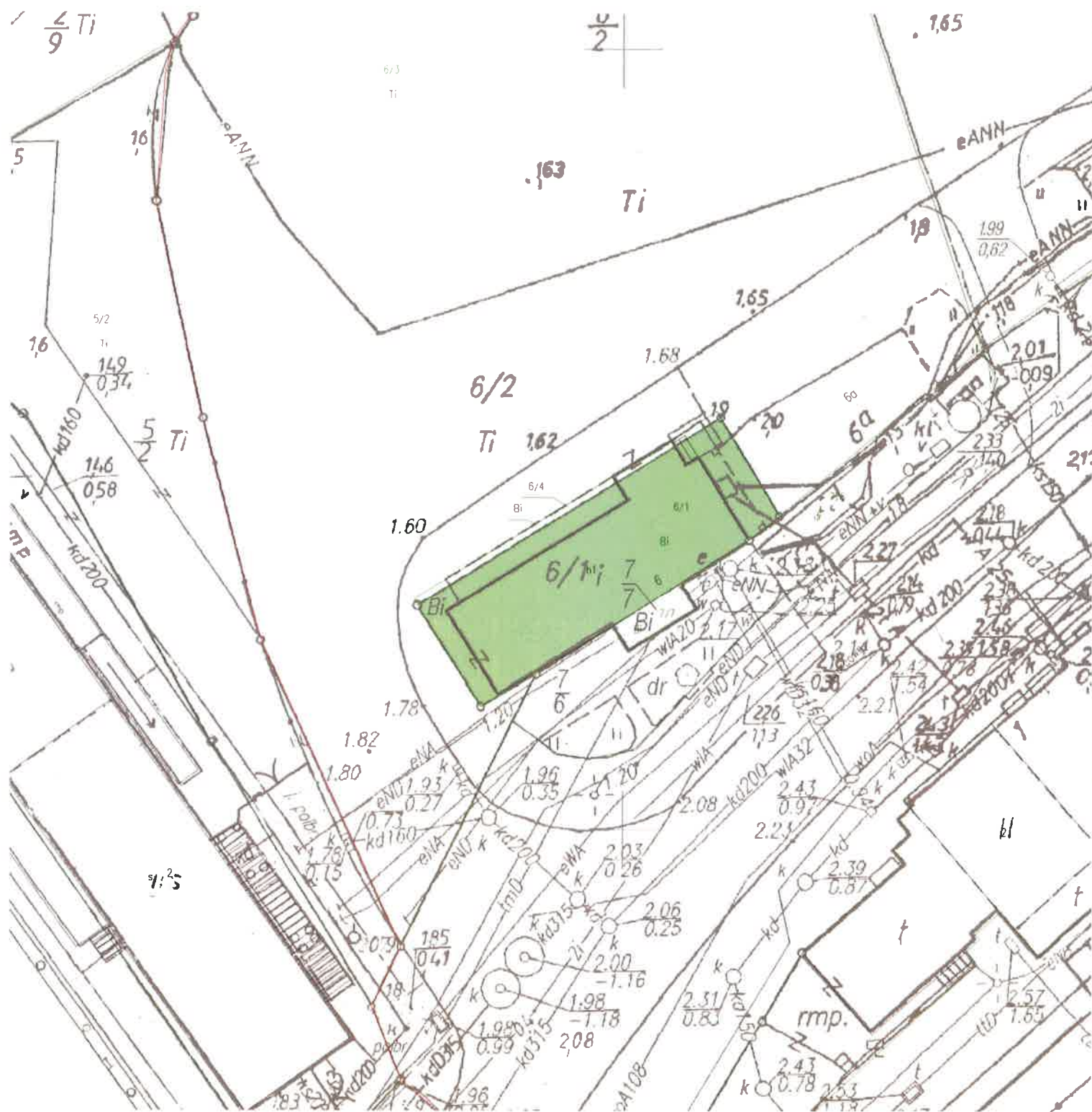
§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Świnoujście.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta

Ryszard Teterycz

Załącznik nr 1
do uchwały nr
Rady Miasta Świnoujście
z dnia



UZASADNIENIE

Na podstawie art. 37 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 o gospodarce nieruchomościami Rada Miasta Świnoujście w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność jednostek samorządu terytorialnego może podjąć uchwałę o odstąpieniu od zbycia w drodze przetargu nieruchomości, gdy sprzedaż nieruchomości następuje na rzecz osoby, która dzierżawi nieruchomość na podstawie umowy zawartej co najmniej na 10 lat, jeżeli nieruchomość ta została zabudowana na podstawie zezwolenia na budowę.

Z wnioskiem o sprzedaż bezprzetargową do tutejszego organu wystąpił Dzierżawca nieruchomości położonej przy ul. Dworcowej 6, w obrębie ewidencyjnym nr 0014 miasta Świnoujście, oznaczonej numerem działki 6/1 o powierzchni 0,0176 ha, będącej na czas złożenia wniosku w użytkowaniu wieczystym Gminy Miasto Świnoujście. Umowa dzierżawy z dnia 23.09.1993 r., zmieniona Aneksem Nr 1/94 z dnia 01.07.1994 r. została zawarta pomiędzy Dzierżawcą a ówczesnym użytkownikiem wieczystym na okres 30 lat z przeznaczeniem na budowę pawilonu usługowo -gastronomicznego. Zgodnie z § 16 w/w umowy okres 30-letniej dzierżawy rozpoczął swój bieg od daty przedstawienia przez Dzierżawcę Wydierżawiającemu dokumentów, związanych z rozpoczęciem i prowadzeniem budowy. Złożone przez Dzierżawcę oświadczenie z dnia 10.04.2024 r. oraz załączona kopia umowy na roboty budowlane z dnia 12 maja 1994 roku potwierdza okres obowiązywania dzierżawy do 16 maja 2024 r.

Działka została zabudowana pawilonem usługowo - gastronomicznym sfinansowanym ze środków własnych Dzierżawcy na podstawie Decyzji pozwolenia na budowę znak: ARB.VII.7303-48-94 z dnia 14.03.1994 r. Natomiast Decyzją znak: NB.S.7351-367-96/97 z dnia 21.07.1997 r. udzielono pozwolenia na użytkowanie rzeczonoego pawilonu.

Prawo użytkowania wieczystego nieruchomości oznaczonej numerem działki 6/1 Gmina Miasto Świnoujście nabyła od Spółki pod nazwą Przedsiębiorstwo Komunikacji Samochodowej Sp. z o.o. Kamień Pomorski z siedzibą w Kamieniu Pomorskim, zgodnie z aktem notarialnym Repertorium A Numer 6513/2017 z dnia 20.12.2017 r. Tym samym Gmina weszła w prawa i obowiązki Wydierżawiającego w umowie z dnia 23.09.1993 r.

W celu doprowadzenia do zgodności stanu faktycznego ze stanem prawnym wybudowanego obiektu gastronomicznego, zlokalizowanego na działkach nr 6/1, nr 6/4, oraz nr 7/7 w obrębie 0014 konieczne było zawarcie dodatkowych umów dzierżawy tj. nr 8040 z dnia 20.07.2021 r. na działkę nr 7/7 w obr. 0014 o pow. 10m² oraz nr 8475 z dnia 31.01.2024 r. na działkę nr 6/4 w obr. 0014 o pow. 10m²

W dniu 26.02.2024 r. decyzją znak: GN-3.7531.56.2023.ES Wojewoda Zachodniopomorski przekazał na rzecz Gminy Miasto Świnoujście nieodpłatnie, prawo własności nieruchomości Skarbu Państwa, będącej w użytkowaniu wieczystym Gminy Miasto Świnoujście, położonej w obrębie ewidencyjnym 0014, miasta Świnoujście, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka 6/1 o pow. 0,0176 ha i 6/4 o pow. 0,0010 ha , ujawnionej w księdze wieczystej nr SZ1W/00018497/4, co umożliwiło dalsze procedowanie wystąpienia do Rady Miasta o zgodę na przedłużenie dzierżawy oraz sprzedaż bezprzetargową na rzecz Dzierżawcy.

W niniejszej sprawie spełnione są przesłanki, wynikające z przywołanych uregulowań prawnych. Dzierżawca posiada umowę dzierżawy, zawartą na okres co najmniej 10 lat, a ponadto zabudował tę nieruchomość, na podstawie pozwolenia na budowę, którego uzyskanie było uzależnione od posiadania zgody Wydierżawiającego na dysponowanie gruntem dla celów budowlanych, a następnie uzyskał decyzję zezwalającą na użytkowanie budynku. Umowa dzierżawy obowiązuje do dnia 15 maja br. Ponadto, na podstawie § 13 przywołanej umowy trzydziestoletniej, *w przypadku wygaśnięcia lub rozwiązania umowy na zasadach określonych w par. 3 – Dzierżawcy przysługuje prawo domagania się od Wydierżawiającego zwrotu nakładów poniesionych na wybudowany obiekt wg wyceny biegłego rzeczoznawcy dokonanej na dzień jej wygaśnięcia lub rozwiązania.*