

UCHWAŁA NR IX/56/2024
RADY MIASTA ŚWINOUJŚCIE

z dnia 24 października 2024 r.

zmieniająca uchwałę w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie nieruchomości

Na podstawie art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145) Rada Miasta Świnoujście uchwała, co następuje:

§ 1. W uchwale Nr XIV/148/2007 Rady Miasta Świnoujścia z dnia 26 kwietnia 2007 r. w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie nieruchomości zmienia się dotychczasową treść §1, która otrzymuje następujące brzmienie:

„Wyraża zgodę na wydzierżawianie Wspólnotom Mieszkaniowym oraz Spółdzielniom Mieszkaniowym ze Świnoujścia w trybie bezprzetargowym na czas nieoznaczony gruntów gminnych, będących terenami przyległymi do budynków mieszkalnych, z przeznaczeniem na polepszenie zagospodarowania z wyłączeniem możliwości prowadzenia działalności gospodarczej”.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Świnoujście.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta

Ryszard Teterycz

UZASADNIENIE

Celem przedłożonej zmiany uchwały Rady Miasta jest umożliwienie zawierania umów dzierżawy na czas nieoznaczony na rzecz wspólnot mieszkaniowych i spółdzielni mieszkaniowych, w miejsce dotychczasowego ograniczenia maksymalnego okresu dzierżawy do 10 lat.

Oddanie tych nieruchomości we władanie wspólnotom i spółdzielniom na czas nieoznaczony poprawi skuteczne i długoterminowe zarządzanie nimi, a także pozwoli na podjęcie niezbędnych działań w zakresie ich utrzymania i modernizacji.

Wspólnoty mieszkaniowe występują do gminy z wnioskami o uregulowanie kwestii praw do użytkowania gruntów, które są w praktyce przez nie wykorzystywane. Nieruchomości te są często terenami zielonymi, parkingami lub drogami wewnętrznymi, z których korzystają mieszkańcy należący do wspólnot mieszkaniowych. Oddanie tych gruntów na rzecz wspólnot w drodze umowy na czas nieoznaczony pozwoli na efektywne zarządzanie tymi nieruchomościami, bez konieczności każdorazowego zwracania się do Rady Miasta o wyrażenie zgody na bezprzetargowe zawarcie umowy dzierżawy. Co do zasady ustawa o gospodarce nieruchomościami w celu wydzierżawienia nieruchomości na okres dłuższy niż 3 lata wymaga przeprowadzenia postępowania przetargowego lub przyznaje Radzie Miasta prawo do podjęcia decyzji o odstąpieniu od obowiązku przetargowego trybu zawarcia takiej umowy. W sytuacji gdy tylko jednemu podmiotowi przysługuje prawo ubiegania się o możliwość dzierżawy, organizowanie przetargu nie jest zasadne.

Część wspólnot i spółdzielni mieszkaniowych posiada już umowy na czas nieoznaczony, albowiem skorzystały z zapisów uchwały nr XXXVIII/325/2008 Rady Miasta Świnoujścia z 29 maja 2008 r. w sprawie gospodarki nieruchomościami miasta Świnoujścia, która dopuszczała możliwość bezprzetargowego zawarcia umów dzierżawy z dzierżawcami, którzy mieli zawarte umowy na okres do lat 3, a umowy z nimi zawarte wygasły na skutek upływu czasu. Z tego zapisu nie mogły skorzystać wspólnoty, które miały zawarte umowy na czas oznaczony tj. do lat 10. Proponowane rozwiązanie będzie wspomagać nie tylko skuteczną realizację długoterminowych celów zarządzania nieruchomościami mieszkaniowymi. Będzie również sprzyjać ujednoliceniu zasad udostępniania tego rodzaju terenów gminnych.

Oddanie nieruchomości gminnych na czas nieoznaczony przyniesie również inne wymierne korzyści zarówno Gminie, jak i wspólnotom mieszkaniowym. Dla Gminy oznacza to w szczególności zmniejszenie części kosztów utrzymania gruntów (np. pielęgnacja zieleni, sprzątanie, odśnieżanie) w wyniku przerwania ich na faktycznego użytkownika oraz ograniczenie konieczności bezpośredniego zarządzania tymi terenami. Wspólnoty mieszkaniowe natomiast będą miały możliwość długoterminowego planowania inwestycji na użytkowanych terenach, co może przyczynić się do poprawy estetyki i funkcjonalności przestrzeni publicznej, a także zwiększenia komfortu życia mieszkańców.

Należy również podkreślić, że oddanie nieruchomości gminnych na czas nieoznaczony nie oznacza ich przekazania na własność, lecz jedynie umożliwienie wspólnotom mieszkaniowym ich użytkowanie w sposób adekwatny do rzeczywistych potrzeb mieszkańców wspólnot i spółdzielni. Gmina nadal zachowa prawo własności do tych nieruchomości, a umowy zawarte ze wspólnotami będą uwzględniały konieczność przestrzegania określonych warunków, w tym prawidłowego zagospodarowania i utrzymania tych terenów.