

Projekt
z dnia 24.08.2023 r.

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA OSTROŁĘKI
z dnia

w sprawie odstąpienia od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy

Na podstawie art. 37 ust. 4 w zw. z art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344, z późn. zm.) Rada Miasta Ostrołęki uchwała, co następuje:

§ 1.

Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy, zabudowanej nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność Miasta Ostrołęki, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerem ewidencyjnym 52051/10 o powierzchni 21 m², położonej w Ostrołęce przy ulicy Goworowskiej, na okres 10 lat.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ostrołęki.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

do projektu z dnia 24.08.2023 r. uchwały Rady Miasta Ostrołęki w sprawie odstąpienia od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy.

Pan K. Cz. wystąpił z wnioskiem do Prezydenta Miasta Ostrołęki o bezprzetargowe wydzierżawienie na okres 10 lat nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Miasta Ostrołęki w celu korzystania z garażu.

Zgodnie z art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344, z późn. zm.) zawarcie umowy dzierżawy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony następuje w drodze przetargu. Wojewoda albo odpowiednia rada lub sejmik mogą wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy.

Nawiązując do powyższego zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami istnieje możliwość odstąpienia od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy na okres dłuższy niż 3 lata za zgodą Rady Miasta Ostrołęki. Przedmiotem wydzierżawienia jest zabudowana nieruchomość gruntowa stanowiąca własność Miasta Ostrołęki oznaczona numerem 52051/10 o powierzchni 21 m², położona w Ostrołęce przy ulicy Goworowskiej. Zgodnie z ewidencją gruntów i budynków miasta Ostrołęki na ww. gruncie zlokalizowany jest murowany budynek transportu i łączności o powierzchni zabudowy 19 m².

Działka numer 52051/10 o powierzchni 21 m², jako część działki 52051/4, była dzierżawiona przez Pana L. Cz., ojca Pana K. Cz. na podstawie: umowy dzierżawy Nr 31/2015 w okresie od 01.05.2015 r. do 30.04.2018 r. oraz umowy dzierżawy Nr 20/2018 w okresie od 01.05.2018 r. do 01.05.2023 r. Łączy okres dzierżawy wynosi 8 lat.

Umowa dzierżawy ww. nieruchomości zostanie zawarta z K. Cz. celu kontynuowania korzystania z garażu.

Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrołęki rejonu „Śródmieście Płd. - Goworowska” w Ostrołęce – uchwalonym uchwałą Nr 118/XIX/2007 Rady Miejskiej w Ostrołęce z dnia 25 października 2007 r. (publikacja: Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego Nr 248, poz. 7264 z dnia 2 grudnia 2007 r.) działka numer 52051/10 położona jest na terenie przeznaczonym pod **zabudowę mieszkaniową wielorodzinną** (symbol w planie **MWU.11**).

Zgodnie z zarządzeniem Prezydenta Miasta Ostrołęki Nr 286/2022 z dnia 31 sierpnia 2022 r. w sprawie ustalenia stawek czynszu z tytułu dzierżawy gruntów stanowiących własność Miasta Ostrołęki, zwaloryzowana stawka czynszu wynosi 17,16 zł za 1 m² rocznie za grunt dzierżawiony pod garażem oraz za grunt przeznaczony pod tego rodzaju zabudowę, plus aktualnie obowiązujący podatek VAT. Według ww. stawki czynsz z tytułu dzierżawy przedmiotowej nieruchomości wyniesie:

$21 \text{ m}^2 \times 17,16 \text{ zł} = 360,36 \text{ zł} + 23\% \text{ VAT tj. } 82,88 \text{ zł} = 443,24 \text{ zł}$ brutto rocznie

Stawka czynszu podlega waloryzacji przy zastosowaniu wskaźnika inflacji ogłoszonego przez Prezesa GUS za rok poprzedni.

Stosownie do przepisu art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344, z późn. zm.) nieruchomość gminna może być przedmiotem dzierżawy.

Zgodnie z art. 37 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami Rada Miasta może wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy.

Mając powyższe na uwadze wnoszę o podjęcie uchwały.