

Projekt  
z dnia 20-11-2017 r.

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA OSTROŁĘKI**  
**z dnia .....**

**w sprawie odstąpienia od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy**

Na podstawie art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami / Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 ze zm. /

u c h w a ł a   s i ę ,   c o   n a s t ę p u j e :

**§ 1.**

Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy, części zabudowanej nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność Miasta Ostrołęki, ozn. nr 21002/3 o pow. 258 m<sup>2</sup>, położonej w Ostrołęce przy ul. Króla Jana Kazimierza, na okres 11 lat.

**§ 2.**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ostrołęki.

**§ 3.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

## UZASADNIENIE

### **do projektu z dnia 20-11-2017 r. uchwały Rady Miasta Ostrołęki w sprawie odstąpienia od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy**

Zarząd Ochotniczej Straży Pożarnej w Ostrołęce wnioskiem z dnia 12 października 2017r. zwrócił się do Prezydenta Miasta Ostrołęki o wydierżawienie na okres 11 lat części zabudowanej nieruchomości gruntowej ozn. nr 21002/3 o pow. 258 m<sup>2</sup>, położonej w Ostrołęce przy ul. Króla Jana Kazimierza, z przeznaczeniem na działalność statutową.

Działka nr 21002/3 stanowi własność Miasta Ostrołęki i posiada powierzchnię 3025 m<sup>2</sup>. Nieruchomość posiada urządzoną księgę wieczystą Nr OS1O/00064133/8.

Zgodnie z art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami / Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 ze 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 wydierżawienia jest zabudowana część nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Miasta Ostrołęki ozn. nr 21002/3 o pow. 258 m<sup>2</sup>, położona w Ostrołęce przy ul. Króla Jana Kazimierza. Zgodnie z ewidencją gruntów i budynków miasta Ostrołęki na przedmiotowym gruncie zlokalizowany jest jednokondygnacyjny murowany budynek o pow. zabudowy 168 m<sup>2</sup> określony nazwą – zbiorniki silosy i budynki magazynowe.

Umowa dzierżawy części ww. nieruchomości zostanie zawarta z Ochotniczą Strażą Pożarną w Ostrołęce z przeznaczeniem na prowadzenie działalności statutowej.

Aktualnie Ochotnicza Straż Pożarna w Ostrołęce korzysta z ww. części nieruchomości na podstawie umowy użyczenia z dnia 2 września 2013 r. z przeznaczeniem na prowadzenie działalności statutowej. Umowa zawarta jest od dnia 2 września 2013 r. na czas nieoznaczony. W momencie zawierania umowy użyczenia przedmiotowy grunt zabudowany był budynkiem magazynowym o pow. zabudowy 81 m<sup>2</sup>. Budynek był w bardzo złym stanie technicznym. W czasie trwania umowy użyczenia, Ochotnicza Straż Pożarna w Ostrołęce na podstawie pozwolenia na budowę – decyzja Nr 275/14 z dnia 3 listopada 2014 r., wybudowała na przedmiotowym gruncie budynek socjalno-magazynowy dla potrzeb OSP w Ostrołęce z jednoczesnym dokonaniem rozbiórki budynku magazynowego z uwagi na jego zły stan techniczny. Zgodnie z informacją uzyskaną od wnioskodawcy inwestycja została sfinansowana ze środków własnych OSP oraz pozyskanych: z Urzędu Miasta Ostrołęki, Zarządu Wojewódzkiego ZOSPRP Województwa Mazowieckiego oraz Biura Terenowego ZOSPRP w Ostrołęce.

Rzeczoznawca Majątkowy w operacie z dnia 13 listopada 2017 r. określił wartość części działki nr 21002/3 o pow. 258 m<sup>2</sup> z zabudowaniami na kwotę: 423.000 zł w tym: grunt - 51.000zł, budynek socjalno-magazynowy – 372.000,00 zł.

Zgodnie z zarządzeniem Prezydenta Miasta Ostrołęki Nr 214/07 z dnia 31 lipca 2007r. w sprawie ustalenia stawek czynszu z tytułu dzierżawy gruntów stanowiących własność Miasta Ostrołęki ( ze zm. ), stawka czynszu wynosi 3% wartości gruntu tj. 1.530 zł plus aktualnie obowiązujący podatek VAT - 23% (tj. 351,90 zł) rocznie. Łączna kwota czynszu dzierżawnego wynosi 1.881,90 zł brutto rocznie.

Miesięcznie czynsz dzierżawny wyniesie:

1.530 zł : 12 m-cy = 127,50 zł + 23% VAT(tj. 29,33 zł) = 156,83 zł brutto miesięcznie.

Czynsz dzierżawny podlega waloryzacji przy zastosowaniu wskaźnika inflacji ogłoszonego przez Prezesa GUS za rok poprzedni.

Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrołęki rejonu „Śródmieście Płn. – 11 Listopada” przedmiotowa część działki nr 21002/3 znajduje się na terenie przeznaczonym pod usługi – bez przesądzania ich profilu (z wyłączeniem rzemiosła produkcyjnego wymagającego budynków produkcyjnych) oraz ogólnodostępny parking grupowy (symbol w planie UU.2+KS).

Stosownie do przepisu art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami /Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 ze 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.