

UCHWAŁA NR III/10/2010
Rady Miejskiej w Makowie Mazowieckim
z dnia 15 grudnia 2010 roku

**w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu
zawarcia umowy dzierżawy**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 37 ust. 4 w związku z art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r., Nr 102, poz. 651, z późn. zm.) Rada Miejska uchwala, co następuje:

§ 1.

Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości gruntowej o pow. 4.252,00 m kw., położonej w Makowie Mazowieckim przy ulicy Przemysłowej oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 23/1, dla której Sąd Rejonowy w Przasnyszu IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą za numerem OS1P/00008885/5 na rzecz KRI Spółka Akcyjna z siedzibą w Wysogotowie k. Poznania KRS 0000274429 na okres 190 miesięcy.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej


Waldemar Zabielski

UZASADNIENIE

do uchwały w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy

Miasto Maków Mazowiecki jest właścicielem nieruchomości gruntowej o pow. 0,4252 ha położonej w Makowie Mazowieckim przy ulicy Przemysłowej stanowiącej działkę Nr 23/1, dla której Sąd Rejonowy w Przasnyszu IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW Nr OS1P/00008885/5. Nieruchomość ta decyzją Prezydium Powiatowej Rady Narodowej - Wydział Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Makowie Mazowieckim wydaną w dniu 27 czerwca 1968 r. za numerem 24/68 została oddana w użytkowanie Spółdzielni Pracy Samochodowej „Transport i Komunikacja” w Warszawie (obecnie Spółdzielnia Pracy Motoryzacyjno -Transportowa w Makowie Mazowiecki ul.Przemysłowa 3). Następnie w dniu 16 sierpnia 2010 r. zostało wszczęte postępowanie z urzędu w sprawie wygaśnięcia użytkowania przez SPMT terenu, o którym mowa wyżej. Wszczęcie postępowania było możliwe z tego względu, że użytkownik nie wykorzystywał nieruchomości na cele związane z prowadzoną działalnością gospodarczą – teren stał się zbędny użytkownikowi na cele, które stanowiły podstawę przekazania. Decyzją WG.72244/1/2010 z dnia 17 listopada 2010 r. Burmistrz Miasta Maków Mazowiecki orzekł o rozwiązaniu użytkowania nieruchomości, o której mowa w zdaniach poprzednich. Decyzja stała się prawomocna z dniem 3 grudnia 2010 r. Użytkownik poniósł nakłady na przedmiotową nieruchomość poprzez wybudowanie następujących budynków i budowli: budynku magazynowego, nawierzchni z trylinki, ogrodzenia z płyt żelbetowych, oświetlenia terenu, kanalizacji deszczowej oraz wodociągu. Rzecznik majątkowy we wrześniu br. dokonał oszacowania ww. nakładów i ich wartość ustalił na 82.603,00 zł (słownie złotych: osiemdziesiąt dwa tysiące sześćset trzy 00/100). Zwrot nakładów został potwierdzony w prawomocnej decyzji WG.72244/1/2010 – rozliczenie z użytkownikiem nastąpi w 2010 r. Na ten cel Miasto zabezpieczyło środki w budżecie na rok 2010.

Ponieważ ww. nieruchomość nie będzie wykorzystywana przez Miasto Maków Mazowiecki na cele publiczne oraz właściciel nie nosi się z zamiarem zbycia jej, istnieje możliwość zagospodarowania poprzez dzierżawę. Art. 13 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami stanowi, że nieruchomości mogą być przedmiotem obrotu, m.in. poprzez: sprzedaż, zamianę, oddanie w użytkowanie wieczyste, **w najem lub dzierżawę**, użyczenie. Miasto Maków Mazowiecki zamierza wydzierżawić nieruchomość przy ul.Przemysłowej KRI SA zs. w Wysogotowie k.Poznania. KRI jako przedsiębiorstwo energetyczne w rozumieniu ustawy „Prawo energetyczne” jest zainteresowane kompleksową gazyfikacją miasta. Planowa inwestycja mieści się w ramach zaspokajania potrzeb zbiorowych społeczności lokalnej, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym („Zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. W szczególności zadania własne obejmują sprawy: wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk, i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, **zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz**,...” – art. 7 ust. 1 pkt 3). W ramach

inwestycji, o której mowa w zdaniu poprzednim KRI podejmie w szczególności takie działania jak:

- opracowanie analizy techniczno-ekonomicznej przedsięwzięcia;
- wykonanie projektu technicznego gazowej sieci dystrybucyjnej na terenie miasta;
- uzyskanie wszystkich decyzji i pozwoleń;
- organizowanie, finansowania i budowy miejskiej sieci średniego ciśnienia;
- stworzenie korzystnych warunków przyłączenia się do sieci odbiorcom indywidualnym;
- zapewnienie fachowej obsługi odbiorcom instytucjonalnym, w zakresie projektowania i wykonania przyłączy;
- zapewnienie eksploatacji sieci i dostaw gazu;
- uzyskanie niezbędnych zezwoleń i koncesji;
- prowadzenie dystrybucji i obrotu gazem ziemnym na terenie miasta po uzyskaniu odpowiednich koncesji i pozwoleń.

Nadto inwestor wybuduje stację regazyfikacji skroplonego gazu ziemnego (LNG).

Wszelkie koszty powyższych działań poniesie KRI.

Działka nr 23/1 przy ul. Przemysłowej odpowiada potrzebom inwestora odnośnie budowy stacji regazyfikacji - znajduje się w strefie przemysłowej miasta, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oznaczona jest symbolem PSU-1 (teren zabudowy przemysłowej, baz, składów i usług produkcyjnych). Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego właśnie w tym obszarze przewiduje lokalizację stacji dystrybucyjnej gazu ziemnego.

Gospodarowanie mieniem komunalnym leży w kompetencjach burmistrza (art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy o samorządzie gminnym). Jednakże, w przypadku gdy dana jednostka samorządu terytorialnego nie opracowała zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania, wydzierżawienie nieruchomości na okres dłuższy niż 3 lata możliwe jest za zgodą rady gminy (art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a uosg).

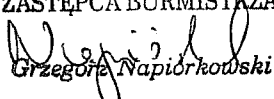
Ponieważ w Makowie Mazowieckim nie ma opracowanych zasad, o których mowa w zdaniu poprzednim oraz że w myśl przepisów art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.) za zgodą rady gminy zawarcie umowy dzierżawy nieruchomości może nastąpić w trybie bezprzetargowym, koniecznym jest podjęcie stosownej uchwały.

Przyjęcie uchwały nie pociąga za sobą ujemnych skutków finansowych dla budżetu miasta.

Natomiast korzyści płynące z jej przyjęcia są następujące:

- rozwój gospodarczy miasta poprzez gazyfikację;
- pośrednia realizacja zadania własnego gminy;
- dochody budżetowe z tytułu czynszu dzierżawnego oraz podatku od nieruchomości.

W świetle powyższych faktów przyjęcie uchwały jest w pełni uzasadnione.

ZASTĘPCA BURMISTRZA

Grzegorz Napiórkowski