

Projekt

z dnia 9 października 2024 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY CZERWONAK**

z dnia 17 października 2024 r.

w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie na czas nieoznaczony w trybie bezprzetargowym

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465), art. 23 ust. 1 pkt 7a, w związku z art. 25 ust. 2 oraz art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Wyraża się zgodę na odstąpienie od przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości oznaczonych geodezyjnie jako:

- 1) część działki nr 106/13, obręb Koziegłowy, dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00117948/4;
- 2) część działki nr 103/14, obręb Koziegłowy, dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00005854/0;
- 3) część działki nr 102/7, obręb Koziegłowy, dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00005854/0;
- 4) część działki nr 102/13, obręb Koziegłowy, dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00005854/0.

2. Wyraża się zgodę na zawarcie umowy dzierżawy nieruchomości, o których mowa w ust.1, na czas nieoznaczony w trybie bezprzetargowym z Czerwonackim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czerwonak.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie
projektu uchwały Rady Gminy Czerwonak

w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie na czas nieoznaczony w trybie bezprzetargowym

Nieruchomości oznaczone geodezyjnie jako działki: nr 106/13, obręb Koziegłowy, dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00117948/4; nr 103/14, obręb Koziegłowy, dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00005854/0; nr 102/7, obręb Koziegłowy, dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00005854/0; nr 102/13, obręb Koziegłowy, dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00005854/0; stanowią własność Gminy Czerwonak.

Przedmiotowe nieruchomości są położone w Koziegłowach, na os. Leśnym. Działki oznaczone geodezyjnie jako nr 102/13 oraz nr 103/14, o pow. 5876 m², są wykorzystywane jako parking strzeżony.

Zgodnie z art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami zawarcie umów użytkowania, najmu lub dzierżawy na czas 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 tych umów. Z kolei art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym wskazuje, że do właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawie m.in. wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata, także w przypadku gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

Zgoda Rady Gminy Czerwonak na wydzierżawienie nieruchomości na okres powyżej 3 lat w trybie bezprzetargowym jest niezbędna do rozpoczęcia procedury oddania nieruchomości w dzierżawę.

Z wnioskiem o wydzierżawienie części działki nr 106/13, części działki nr 103/14, części działki nr 102/7 oraz części działki nr 102/13, obręb Koziegłowy, wystąpiło Czerwonackie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o.

Dotychczasowi dzierżawcy prowadzący parking strzeżony, który powstał w 1994 r. nie podejmowali działań związanych z remontem oraz nie poczynili żadnych nakładów, które poprawiłyby stan techniczny oraz wizualny parkingu. Czerwonackie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. składając wniosek zobowiązało się do adaptacji przestrzeni oraz do przeprowadzenia prac niezbędnych do podniesienia standardu technicznego i wyposażenia parkingu strzeżonego.

Z uwagi na podjęcie działań polegających na prowadzeniu parkingu strzeżonego wraz z infrastrukturą towarzyszącą, planowaną na nieruchomościach stanowiących własność Gminy Czerwonak, oznaczonych geodezyjnie jako część działek nr 106/13, nr 103/14, nr 102/7 oraz nr 102/13, o łącznej powierzchni do 9 999 m², położonych w miejscowości Koziegłowy, zasadnym jest oddanie gruntu w dzierżawę Czerwonackiemu Towarzystwu Budownictwa Społecznego Sp. z o. o., celem wybudowania i użytkowania parkingu strzeżonego oraz pobierania z niego pożytków.

Wydzierżawienie nieruchomości na okres dłuższy niż 3 lata CzTBS pozwoli poprawić stan techniczny oraz nakłady istniejącego parkingu oraz uzyskać dochody z tytułu dzierżawy nieruchomości gminnych. Wydzierżawienie nieruchomości oznaczonych jako części działek nr 106/13, nr 103/14, nr 102/7, nr 102/13, obręb Koziegłowy jest uzasadnione i pozwoli na pozyskanie stałego dochodu z mienia komunalnego, zarówno w zakresie podatkowym, jaki czynszu dzierżawnego.

Wobec powyższego zasadnym jest podjęcie przedmiotowej Uchwały.