

**UCHWAŁA NR XIX/ /2016
RADY MIEJSKIEJ W KRAPKOWICACH**

z dnia 23 czerwca 2016 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie nieruchomości
dotychczasowemu dzierżawcy i odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tej umowy**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity w Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 13 ust. 1, art. 37 ust. 4 w związku z art. 11 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2015 roku poz. 1774 ze zmianami), Rada Miejska w Krapkowicach uchwała, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na wydzierżawienie na czas nieoznaczony dotychczasowemu dzierżawcy:

- 1) nieruchomości, położonej w Krapkowicach, obejmującej część działki nr 50 z karty mapy 10 o powierzchni 0,3606 ha, stanowiącej własność Gminy Krapkowice, dla której Sąd Rejonowy w Strzelcach Opolskich prowadzi Księgę Wieczystą nr OP1S/00062058/1,
- 2) nieruchomości, położonej w Krapkowicach, obejmującej część działki nr 59/36 z karty mapy 11 o powierzchni 0,5612 ha, stanowiącej własność Gminy Krapkowice, dla której Sąd Rejonowy w Strzelcach Opolskich prowadzi Księgę Wieczystą nr OP1S/00047383/7,
- 3) nieruchomości, położonej w Krapkowicach, obejmującej część działki nr 321/8 z karty mapy 8 o powierzchni 0,0821 ha, stanowiącej własność Gminy Krapkowice, dla której Sąd Rejonowy w Strzelcach Opolskich prowadzi Księgę Wieczystą nr OP1S/00033526/1,
- 4) nieruchomości, położonej w Krapkowicach, obejmującej część działki nr 21 z karty mapy 12 o powierzchni 0,3056 ha, stanowiącej własność Gminy Krapkowice, dla której Sąd Rejonowy w Strzelcach Opolskich prowadzi Księgę Wieczystą nr OP1S/00062058/1,
- 5) nieruchomości, położonej w Krapkowicach, obejmującej część działki nr 177 z karty mapy 13 o powierzchni 0,2951 ha, stanowiącej własność Gminy Krapkowice, dla której Sąd Rejonowy w Strzelcach Opolskich prowadzi Księgę Wieczystą nr OP1S/00062058/1,
- 6) nieruchomości, położonej w Krapkowicach, obejmującej część działki nr 94/2 z karty mapy 10 o powierzchni 0,5063 ha, stanowiącej własność Gminy Krapkowice, dla której Sąd Rejonowy w Strzelcach Opolskich prowadzi Księgę Wieczystą nr OP1S/00047743/9,
- 7) nieruchomości, położonej w Krapkowicach, obejmującej część działki nr 260/2 z karty mapy 5 o powierzchni 1,0368 ha, stanowiącej własność Gminy Krapkowice, dla której Sąd Rejonowy w Strzelcach Opolskich prowadzi Księgę Wieczystą nr OP1S/00062058/1
- 8) nieruchomości, położonej w Krapkowicach, obejmującej część działki nr 124 z karty mapy 8 o powierzchni 0,4477 ha, stanowiącej własność Gminy Krapkowice, dla której Sąd Rejonowy w Strzelcach Opolskich prowadzi Księgę Wieczystą nr OP1S/00062058/1,
- 9) nieruchomości, położonej w Krapkowicach, obejmującej część działki nr 81/2 z karty mapy 10 o powierzchni 0,3328 ha, stanowiącej własność Gminy Krapkowice, dla której Sąd Rejonowy w Strzelcach Opolskich prowadzi Księgę Wieczystą nr OP1S/00057365/8,
- 10) nieruchomości, położonej w Krapkowicach, obejmującej część działki nr 91/23 z karty mapy 10 o powierzchni 0,7620 ha, stanowiącej własność Gminy Krapkowice, dla której Sąd Rejonowy w Strzelcach Opolskich prowadzi Księgę Wieczystą nr OP1S/00047743/9,
- 11) nieruchomości, położonej w Krapkowicach, obejmującej część działki nr 128/1 z karty mapy 13 o powierzchni 0,0150 ha, stanowiącej własność Gminy Krapkowice, dla której Sąd Rejonowy w Strzelcach Opolskich prowadzi Księgę Wieczystą nr OP1S/00023007/4,
- 12) nieruchomości, położonej w Krapkowicach, obejmującej część działki nr 24/2 z karty mapy 9 o powierzchni 0,9769 ha, stanowiącej własność Gminy Krapkowice, dla której Sąd Rejonowy w Strzelcach Opolskich prowadzi Księgę Wieczystą nr OP1S/00048881/5,

- 13) nieruchomości, położonej w Krapkowicach, obejmującej część działki nr 3/3 z karty mapy 10 o powierzchni 0,0140 ha, stanowiącej własność Gminy Krapkowice, dla której Sąd Rejonowy w Strzelcach Opolskich prowadzi Księgę Wieczystą nr OP1S/00048881/5,
- 14) nieruchomości, położonej w Krapkowicach, obejmującej część działki nr 541/12 z karty mapy 13 o powierzchni 0,0505 ha, stanowiącej własność Gminy Krapkowice, dla której Sąd Rejonowy w Strzelcach Opolskich prowadzi Księgę Wieczystą nr OP1S/00055323/8,
- 15) nieruchomości, położonej w Krapkowicach, obejmującej część działki nr 174/13 z karty mapy 5 o powierzchni 0,0629 ha, stanowiącej własność Gminy Krapkowice, dla której Sąd Rejonowy w Strzelcach Opolskich prowadzi Księgę Wieczystą nr OP1S/00049948/0,
- 16) nieruchomości, położonej w Krapkowicach, obejmującej część działki nr 275/3 z karty mapy 5 o powierzchni 0,1185 ha, stanowiącej własność Gminy Krapkowice, dla której Sąd Rejonowy w Strzelcach Opolskich prowadzi Księgę Wieczystą nr OP1S/00018491/5,
- 17) nieruchomości, położonej w Krapkowicach, obejmującej część działki nr 532 z karty mapy 13 o powierzchni 0,6258 ha, stanowiącej własność Gminy Krapkowice, dla której Sąd Rejonowy w Strzelcach Opolskich prowadzi Księgę Wieczystą nr OP1S/00062058/1,
- 18) nieruchomości, położonej w Krapkowicach, obejmującej część działki nr 231/22 z karty mapy 14 o powierzchni 0,3916 ha, stanowiącej własność Gminy Krapkowice, dla której Sąd Rejonowy w Strzelcach Opolskich prowadzi Księgę Wieczystą nr OP1S/00053779/5,
- 19) nieruchomości, położonej w Krapkowicach, obejmującej część działki nr 17/2 z karty mapy 16 o powierzchni 0,4374 ha, stanowiącej własność Gminy Krapkowice, dla której Sąd Rejonowy w Strzelcach Opolskich prowadzi Księgę Wieczystą nr OP1S/00057891/7,
- 20) nieruchomości, położonej w Krapkowicach, obejmującej część działki nr 100/1 z karty mapy 13 o powierzchni 0,8311 ha, stanowiącej własność Gminy Krapkowice, dla której Sąd Rejonowy w Strzelcach Opolskich prowadzi Księgę Wieczystą nr OP1S/00062058/1,
- 21) nieruchomości, położonej w Krapkowicach, obejmującej część działki nr 175 z karty mapy 5 o powierzchni 0,3837 ha, stanowiącej własność Gminy Krapkowice, dla której Sąd Rejonowy w Strzelcach Opolskich prowadzi Księgę Wieczystą nr OP1S/00062058/1,
- 22) nieruchomości, położonej w Krapkowicach, obejmującej część działki nr 6/44 z karty mapy 12 o powierzchni 0,1599 ha, stanowiącej własność Gminy Krapkowice, dla której Sąd Rejonowy w Strzelcach Opolskich prowadzi Księgę Wieczystą nr OP1S/00030243/2,
- 23) nieruchomości, położonej w Steblowie, obejmującej część działki nr 200 z karty mapy 2 o powierzchni 0,2480 ha, stanowiącej własność Gminy Krapkowice, dla której Sąd Rejonowy w Strzelcach Opolskich prowadzi Księgę Wieczystą nr OP1S/00062206/4,
- 24) nieruchomości, położonej w Żywocicach, obejmującej część działki nr 490/13 z karty mapy 2 o powierzchni 0,0230 ha, stanowiącej własność Gminy Krapkowice, Brak KW,
- 25) nieruchomości, położonej w Gwoźdźcicach, obejmującej część działki nr 580 z karty mapy 1 o powierzchni 0,1530 ha, stanowiącej własność Gminy Krapkowice, dla której Sąd Rejonowy w Strzelcach Opolskich prowadzi Księgę Wieczystą nr OP1S/00062078/7,
- 26) nieruchomości, położonej w Dąbrówce Górnej, obejmującej część działki nr 584 z karty mapy 1 o powierzchni 0,0703 ha, stanowiącej własność Gminy Krapkowice, dla której Sąd Rejonowy w Strzelcach Opolskich prowadzi Księgę Wieczystą nr OP1S/00062076/3.

§ 2. Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości określonych w § 1.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Krapkowic.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy w Krapkowicach oraz Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy w Krapkowicach.

Burmistrz Krapkowic

Andrzej Kasiura

UZASADNIENIE

1) podstawa prawna,

- Art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. nr poz. 1515 z 2015 roku tekst jednolity)

Art. 18. 2. Do wyłącznej właściwości rady gminy należy: 9) podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących:

a) zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej; uchwała rady gminy jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość; do czasu określenia zasad wójt może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady gminy,

- Art. 37 ust. 4, art. 13 ust. 1, art. 11 ust.2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. poz. 1774 z 2015 roku)

Art. 37. 4. Zawarcie umów użytkowania, najmu lub 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 tych umów.

Art. 13.1. Z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z ustaw, nieruchomości mogą być przedmiotem obrotu. W szczególności nieruchomości mogą być przedmiotem sprzedaży, zamiany i zrzeczenia się, oddania w użytkowanie wieczyste, w najem lub dzierżawę, użyczenia, oddania w trwały zarząd, a także mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi, wnoszone jako wkłady niepieniężne (aporty) do spółek, przekazywane jako wyposażenie tworzonych przedsiębiorstw państwowych oraz jako majątek tworzonych fundacji.

Art. 11. 2. Jeżeli przepisy ustawy wymagają udzielenia zgody przez radę, sejmik lub wojewodę, wyrażenie zgody, z wyjątkiem zgody, o której mowa w art. 46 ust. 4, następuje odpowiednio w drodze uchwały rady lub sejmiku albo zarządzenia wojewody wydanego w terminie miesiąca od złożenia odpowiedniego wniosku przez starostę.

2) uzasadnienie faktyczne, w tym cele jakie mają być osiągnięte,

Opolski Oddział Okręgowy Polskiego Czerwonego Krzyża wystąpił w kwietniu 2015 r. do Burmistrza Krapkowic z prośbą o nieodpłatne użyczenie terenu (1,5 m² na jeden pojemnik) działek gminnych we wskazanych lokalizacjach, w celu ustawienia pojemników do zbiórki tekstyliów, która jest jedną z form pozyskania środków finansowych przez PCK na działalność statutową. Burmistrz na powyższe wyraził zgodę i zawarto umowę użyczenia na 1 rok do 30 kwietnia 2016 r. W tym okresie, poza pojedynczymi przypadkami (na bieżąco wyjaśnianymi) nie było uwag ze strony mieszkańców, co do lokalizacji czy nieporządku wokół pojemników. Na chwilę obecną na terenie miasta i gminy Krapkowice na działkach gminnych rozstawionych jest 41 pojemników do zbiórki tekstyliów oznaczonych logo PCK.

W marcu bieżącego roku do tut. Urzędu wpłynęła oferta komercyjnej firmy zajmującej się zbiórką tekstyliów na wydzierżawienie terenu pod ustawienie pojemników za stawkę 25,00 zł od jednego pojemnika miesięcznie. Jednocześnie PCK wystąpiło z wnioskiem o przedłużenie umowy na czas nieoznaczony proponując zmianę umowy użyczenia na odpłatną umowę dzierżawy ze stawką 15,00 zł miesięcznie od jednego pojemnika. W zaistniałej sytuacji zawarto z PCK umowę dzierżawy na okres 3 miesięcy od 01.05.2016 r. do 31.07.2016 r. (na co pozwala art. 35 ust. 1 pkt 1b ustawy o gospodarce nieruchomościami) do czasu ostatecznej decyzji w przedmiotowej sprawie. W tym samym okresie na terenie Krapkowic, na działkach będących w użytkowaniu wieczystym MSM „Zjednoczenie” pojawiły się pojemniki do zbiórki tekstyliów wspomnianej firmy.

Analizując zaistniałą sytuację, zgodnie z opinią Kancelarii Prawnej UMiG, *prawnie dopuszczalny jest wybór kontrahenta do korzystania z gminnych nieruchomości w przypadku gdy do gminy zgłasza się więcej niż jeden podmiot zainteresowany dzierżawą, i nie obliuguje to burmistrza do przyjęcia wyłącznie kryterium finansowego analizy ofert. U podstaw wyboru mogą pojawić się przesłanki o charakterze innym niż finansowy. Kwestia finansowa nabrałaby decydującego znaczenia, gdyby gmina ogłosiła przetarg, a jako jedyne kryterium wyboru dzierżawcy obrona została wysokość stawki czynszu dzierżawnego. Gmina w swoich działaniach winna uwzględnić wymiar kosztowy owej działalności, ale głównym zadaniem gminy jest działanie na rzecz wspólnoty samorządowej, które może przybierać różnorakie formy, także poprzez wspieranie działających na terenie gminy organizacji pozarządowych, czy stowarzyszeń. Wobec powyższego za w pełni dopuszczalną należy uznać sytuację oddania części nieruchomości gminnych w użyczenie czy jeszcze lepiej w dzierżawę – na rzecz PCK*

W celu wydzierżawienia nieruchomości lub ich części dotychczasowemu Dzierżawcy na okres dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony konieczne jest podjęcie niniejszej uchwały.

3) wskazanie jednostek/komórek na które będzie oddziaływać,

Wydział Budżetowo Finansowy, Wydział Podatków i Opłat Lokalnych, Wydział Gospodarki Gruntami, Rolnictwa i Ochrony Środowiska

4) **wskazanie uchwał, zarządzeń, regulaminów, instrukcji na które będzie oddziaływać,**
uchwała budżetowa

5) **wskazanie przewidywanych skutków finansowych,**

Czynsz dzierżawny wynosi 499,79 zł + 23 % podatek VAT miesięcznie.

6) **wskazanie zasobów osobowych i finansowych niezbędnych do realizacji postanowień zawartych w projekcie uchwały, zarządzeniu, regulaminie, instrukcji.**
Naczelnicy: Wydział Budżetowo Finansowy, Wydział Podatków i Opłat Lokalnych, Wydział Gospodarki Gruntami, Rolnictwa i Ochrony Środowiska.