

UCHWAŁA NR IX/54/2011
Rady Miejskiej w Makowie Mazowieckim
z dnia 30 czerwca 2011 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 uchwała, co następuje:

§ 1.

Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości gruntowej o obszarze ok. 3 435 m kw., położonej w Makowie Mazowieckim przy ulicy Przemysłowej, w skład której wchodzi działka oznaczona w ewidencji gruntów nr 27/1 oraz część działki o numerze 2691/8, 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

Miasto Maków Mazowiecki jest właścicielem nieruchomości gruntowej o pow. 0,4252 ha położonej w Makowie Mazowieckim przy ulicy Przemysłowej, w skład której wchodzi m.in. działki o numerach 27/1 oraz 2691/8.

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, finansowanie 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 27/1 oraz część działki 2691/8 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 (działka nr 27/1) oraz EC – ciepłownia miejska (działka 2691/8). 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.

W zakresie planowanej inwestycji, w dniu 6 czerwca 2011r. została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na „Budowie stacji odparowania (regazyfikacji) skroplonego metanu (LNG) przy ul.Przemysłowej w Makowie Mazowieckim”.

ZASTĘPCA BURMISTRZA

Grzegorz Napiórkowski