

**Uchwała Nr.....**  
**Rady Miasta Ustka**  
**z dnia ..... 2015r.**

w sprawie: **zmiany uchwały Nr XXX/244/2005 Rady Miejskiej w Ustce z dnia 24 lutego 2005r. w sprawie wyrażenia zgody na bezprzetargowe zawarcie umowy dzierżawy nieruchomości położonej przy ul. Limanowskiego 8 w Ustce, stanowiącej własność Gminy Miejskiej Ustka.**

Na podstawie: art. 13 ust. 1 i art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: 2015r. poz. 782)

**Rada Miasta Ustka uchwala, co następuje:**

**§ 1.**

W § 1 uchwały Nr XXX/244/2005 Rady Miejskiej w Ustce z dnia 24 lutego 2005r. w sprawie wyrażenia zgody na bezprzetargowe zawarcie umowy dzierżawy nieruchomości położonej przy ul. Limanowskiego 8 w Ustce, stanowiącej własność Gminy Miejskiej Ustka w miejsce „ o powierzchni nieprzekraczającej 1000 m<sup>2</sup> ” wstawia się „ o powierzchni 1327 m<sup>2</sup> ”.

**§ 2.**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Ustki.

**§ 3.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wnioskodawca:  
Burmistrz Miasta Ustki

## Uzasadnienie

do projektu uchwały w sprawie zmiany uchwały Nr XXX/244/2005 Rady Miejskiej w Ustce z dnia 24 lutego 2005r. w sprawie wyrażenia zgody na bezprzetargowe zawarcie umowy dzierżawy nieruchomości położonej przy ul. Limanowskiego 8 w Ustce, stanowiącej własność Gminy Miejskiej Ustka.

### **I. Istniejący stan prawny i faktyczny, który ma być normowany oraz wyjaśnienie potrzeby i celu wydania aktu prawnego**

Nieruchomość oznaczona działką gruntu nr **1960 o pow. 0.1327 ha**, dla której prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Słupsku VII Ksiąg Wieczystych KW Nr SL1S/00036306/5, jest własnością Gminy Miasta Ustka.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pn. „Centrum 3” zatwierdzonym uchwałą Nr XXIII/204/2004 Rady Miejskiej Ustka z dnia 26 sierpnia 2004r., ogłoszonym w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 130, poz.2282 z dnia 27 października 2004r. , ww. nieruchomość znajduje się na obszarze oznaczonym jednostką urbanistyczną o symbolu 01 U/UT – *funkcja podstawowa: usługi rozumiane jako szeroki zakres usług komercyjnych związanych z obsługą ruchu turystycznego i obsługą mieszkańców w postaci pensjonatów, apartamentowców, hoteli i uzdrowisk oraz usługi handlu, gastronomii, a także usługi z zakresu usług publicznych: oświaty i edukacji, administracji publicznej, funkcja uzupełniająca: mieszkalnictwo zbiorowe i indywidualne, funkcje wykluczone: produkcja.*

Na części działki nr 1960 o pow. 1000 m<sup>2</sup> Ireneusz Góralczyk oraz Zdzisław Górecki wybudowali, mając za podstawę pozwolenie na budowę Nr UAN 7351/19 z dnia 16 stycznia 1996r. oraz posiadając tytuł prawny do terenu na mocy umowy dzierżawy z dnia 6 maja 1995r., obiekt gastronomiczny z pokojami gościnnymi, zgodnie z koncepcją urbanistyczną przedłożoną przez Gminę Miasto Ustka.

W dniu 11 stycznia 2007r., w wykonaniu uchwały Nr XXX/244/2005 Rady Miejskiej w Ustce z dnia 24 lutego 2005r. w sprawie wyrażenia zgody na bezprzetargowe zawarcie umowy dzierżawy nieruchomości położonej przy ul. Limanowskiego 8 w Ustce, stanowiącej własność Gminy Miejskiej Ustka, została zawarta pomiędzy Gminą Miasta Ustka, a Ireneuszem Góralczyk oraz Zdzisławem Góreckim kolejna umowa dzierżawy gruntu o pow. 0.1000 ha, stanowiącego część działki gruntu nr 1960, położonego w Ustce przy ul. Bolesława Limanowskiego 8, na okres 10 lat tj. od dnia 15 stycznia 2007r. do 15 stycznia 2017r.

Dzierżawa obejmuje fragment działki nr 1960 o powierzchni 0,1000 ha, w całości zabudowany ww. obiektem.

Dzierżawcy korzystając z dyspozycji art. 37 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, który stanowi, że rada miasta może zwolnić z obowiązku zbycia w drodze przetargu nieruchomości, jeżeli jej sprzedaż następuje na rzecz osoby, która dzierżawi nieruchomość na podstawie umowy zawartej co najmniej na 10 lat i jeżeli tę nieruchomość zabudowała na podstawie zezwolenia na budowę, wystąpili do Burmistrza Miasta Ustka z wnioskiem o sprzedaż ww. nieruchomości.

Wnioskodawcy wypełniają warunki nabycia dzierżawionej nieruchomości w trybie bezprzetargowym, ponieważ kumulatywnie są spełnione wymogi wskazane w ww. przepisie prawnym.

Jednakże, będący w dyspozycji dzierżawców teren, nie spełnia definicji działki budowlanej wskazanej w art. 4 pkt 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami. który stanowi, że przez działkę budowlaną należy rozumieć działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz

wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej umożliwiają prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków i urządzeń położonych na działce.

Z uwagi na powyższe, należy uregulować sposób zagospodarowania ww. nieruchomości poprzez wprowadzenie aneksu do umowy dzierżawy Nr GN 72243/5/1/2007 z dnia 11 stycznia 2007r. i w miejsce **części działki gruntu nr 1960 o pow. 1000 m<sup>2</sup>, należy wstawić działkę nr 1960 o pow. 1327 m<sup>2</sup>**, ponieważ cała działka, a nie fragment działki nr 1960 stanowi funkcjonalną całość i jedynie ona może być przedmiotem obrotu prawnego.

Z uwagi na powyższe Burmistrz Miasta Ustka wystąpił do Rady Miasta Ustka o zgodę na zmianę przywołanej wyżej uchwały.

## **II. Różnica pomiędzy dotychczasowym a projektowanym stanem prawnym**

| Lp. | Stan dotychczasowy                                                                                                  | Stan projektowany                                                                                                                                                             |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.  | umowa dzierżawy dot. części działki nr 1960 o pow. 1000 m <sup>2</sup> , nie spełniająca wymogów działki budowlanej | umowa dzierżawy będzie dotyczyć działki nr 1960 o pow. 1327 m <sup>2</sup> stanowiącej działkę budowlaną wypełniającą definicję działki budowlanej wskazanej w ustawie o g.n. |

## **III. Skutki społeczno – gospodarcze oraz finansowe**

Przy zmianie powierzchni dzierżawy, dotychczasowy czynsz dzierżawny wzrośnie o należność wynikająca z powiększenia przedmiotu dzierżawy. Obecnie dzierżawcy wnoszą do budżetu miasta kwotę 166 123, 62 zł rocznie tytułem opłaty czynszowej.

## **IV. Źródła finansowania**

Projektowany akt prawny i działania z tym związane nie będą wymagały finansowania z budżetu Miasta Ustka.