

Projekt

z dnia

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA OPOLA**

z dnia 2024 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na oddanie w dzierżawę na okres 25 lat w drodze przetargu
nieruchomości stanowiącej własność Gminy Opole**

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. 609), art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344, poz. 1113, poz. 1463, poz. 1506, poz. 1688, poz. 1762, poz. 1906, poz. 2029) oraz § 9 ust. 1 załącznika nr 1 do uchwały Nr V/89/19 Rady Miasta Opola z dnia 31 stycznia 2019 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Miasta Opola (Dz. Urz. Woj. Op. z 2019 r. poz. 528) – **Rada Miasta Opola uchwala, co następuje:**

§ 1. Wyrazić zgodę na oddanie w dzierżawę na okres 25 lat w drodze przetargu nieruchomości stanowiącej własność Gminy Opole, położonej w Opolu przy ul. Haliny Poświatowskiej 2, oznaczonej numerem działki 43/2, arkusz mapy 42, obręb Opole, o powierzchni 0,3506 ha, dla której Sąd Rejonowy w Opolu, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr OP1O/00099538/5.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Opola.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

do projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na oddanie w dzierżawę na okres 25 lat w drodze przetargu nieruchomości stanowiącej własność Gminy Opole.

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. 609) do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących między innymi zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony.

Przepis art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2023 r. poz. 344, ze zm.), stanowi, iż 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 trwałe zarząd.

Zgodnie § 9 ust. 1 załącznika nr 1 do uchwały Nr V/89/19 Rady Miasta Opola z dnia 31 stycznia 2019 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Miasta Opola (Dz. Urz. Woj. Op. z 2019 r. poz. 528) zgody Rady Miasta wyrażonej odrębną uchwałą wymaga wydzierżawienie lub wynajęcie nieruchomości na okres powyżej 10 lat.

Gmina Opole jest właścicielem nieruchomości gruntowej położonej w Opolu, przy ul. Haliny Poświatowskiej 2, stanowiącej działkę o numerze 43/2, arkusz mapy 42, obręb Opole, o pow. 0,3506 ha, dla której Sąd Rejonowy w Opolu, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr OP1O/00099538/5. Przedmiotowa nieruchomość zabudowana jest dwukondygnacyjnym budynkiem przedszkola oraz jednokondygnacyjnym budynkiem gospodarczym.

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście II - centrum” w Opolu, uchwalonym Uchwałą Nr XXXVI/379/08 Rady Miasta Opola z 25 września 2008 r., przedmiotowa nieruchomość znajduje się na terenie oznaczonym symbolem 1UO i przeznaczeniem na usługi oświaty.

W dniu 19 grudnia 2023 r. odbył się przetarg nieograniczony na oddanie przedmiotowej nieruchomości w dzierżawę na okres do 10 lat z przeznaczeniem na usługi oświaty – prowadzenie przedszkola niepublicznego. Przetarg zakończył się wynikiem negatywnym.

Ze względu na duże koszty dostosowania budynku do obowiązujących przepisów o ochronie przeciwpożarowej, jakie będzie musiał ponieść przyszły dzierżawca, zasadnym wydaje się zmiana warunków przetargu poprzez wydłużenie czasu na jaki zawarta będzie umowa dzierżawy.

Proponowany okres 25-ciu lat pozwoli dzierżawcy, wyłonionemu w trakcie procedury przetargowej, na racjonalne zaplanowanie potencjalnych zysków oraz środków finansowych koniecznych do zaangażowania w przedmiotową nieruchomość.

Mając na uwadze powyższe, zasadne jest podjęcie przez Radę Miasta Opola uchwały wyrażającej zgodę na oddanie przedmiotowej nieruchomości w dzierżawę na okres 25 lat.