

Projekt

z dnia 15 marca 2019 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR VII/63/2019
RADY MIASTA CZARNKÓW**

z dnia 27 marca 2019 r.

uchylająca uchwałę w sprawie zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości oraz odstąpienia od jej zbycia w drodze przetargu

Na podstawie art. 18 ust. 1 i ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 1000, 1349, 1432 i 2500) i art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 z 2017 r. poz. 1509, z 2018 r. i 2348 oraz z 2019 r. poz. 270) uchwała się, co następuje:

§ 1. Uchyla się uchwałę nr III/32/2018 Rady Miasta Czarnków z dnia 20 grudnia 2018 r. w sprawie zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości oraz odstąpienia od jej zbycia w drodze przetargu.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Czarnków.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

Pismem z dnia 10.09.2018 roku firma ALMAR Sp. z o.o. Sp. komandytowa w Krzyżu Wlkp. zgłosiła zainteresowanie zakupem nieruchomości położonej w Czarnkowie na Pl. Powstańców Wlkp nr 1. W dniu 17 września 2018 roku udzielono odpowiedzi, w której zawarto informację, że miastu zależy na zabudowie pierzei części placu Powstańców Wlkp. oraz, że Rada Miasta może podjąć uchwałę o odstąpieniu od zbycia nieruchomości w drodze przetargu pod warunkami:

- 1) realizacji inwestycji związanej z budownictwem mieszkaniowym, infrastrukturą techniczną lub innymi celami publicznymi, jeżeli będą to cele statutowe i jej dochody przeznaczone będą w całości na działalność statutową;
- 2) zabudowania nieruchomości na podstawie zezwolenia na budowę, jeżeli wylegitymuje się umową dzierżawy zawartą na okres przynajmniej 10 lat.

Na spotkaniu ustalono, że firma nie spełnia warunku, o którym mowa w pkt 1) w związku z czym zwolnienie z przetargu może odbyć się na zasadach określonych w pkt 2).

Celem miasta jest wyburzenie starej substancji mieszkaniowej, zagrażającej bezpieczeństwu mienia i osób oraz wybudowanie nowego budynku dla uzyskania korzyści estetyczno –krajobrazowej w części niezbyt urodziwego Pl. Powstańców Wlkp. Największy wpływ na wizerunek miasta, ma bowiem architektura budynków i ich usytuowanie w układzie przestrzennym. Miasto nie posiada środków na przeprowadzenie takiej inwestycji, w związku z tym musi sięgnąć po inwestorów, którzy wyrażą zgodę na warunki określone w art. 37 ust. 3 pkt 2) ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami, czyli zaakceptują przeniesienie na ich rzecz własności gruntu i wybudowanego budynku mieszkalnego dopiero po realizacji inwestycji.

Sprzedaż gruntu w drodze przetargu nie gwarantuje przeprowadzenie pożądanej zabudowy.

Na przestrzeni lat dziewięćdziesiątych do dnia dzisiejszego znane są przypadki zbycia gruntów z gminnego zasobu nieruchomości w drodze przetargu, które do dnia dzisiejszego nie zostały zabudowane, chociaż nabywcy przedstawiali jakże obiecujące plany inwestycyjne. Jak się później okazało były to transakcje dla lokaty kapitału.

Jeśli priorytetem jest zabudowa nieruchomości gruntowej, a nie korzyści materialne, to sporo jednostek samorządowych w Polsce sięga po narzędzia prawne, które gwarantują realizację celu nadrzędnego.

Uchylając niniejszą uchwałę organ wykonawczy nie zamierza zrezygnować z inwestycji. W celu odparcia zarzutów, że nie dano możliwości realizacji budowy budynku mieszkalnego innym, zwłaszcza lokalnym inwestorom, oddanie nieruchomości w dzierżawę na okres 10 lat w celu dokonania określonej inwestycji budowlanej, nastąpi w drodze przetargu, w oparciu o przepisy uchwały generalnej. W ogłoszeniu o przetargu ustalone zostaną szczegółowe warunki, jakie inwestor w określonym czasie będzie musiał spełnić, pod rygorem rozwiązania umowy i utraty wadium oraz wpłaconego czynszu.