


Projekt Burmistrza
**BIURO RADY
WPEŁNYŁO**
Dnia 17.12.2012 r. 


**Uchwała Nr/2012
Rady Miejskiej w Międzyrzeczu
z dnia/2012**

w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy udziału 53/100 części nieruchomości zabudowanej na okres do 10 lat

Na podstawie 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.)

uchwała się co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na odstąpienie od przetargowego trybu zawarcia kolejnej umowy dzierżawy na okres do 10 lat, której podmiotem jest udział 53/100 części nieruchomości zabudowanej pawilonem handlowym, stanowiącej własność Gminy Międzyrzecz, oznaczonej jako działka gruntu nr ewid. 138, położonej w Międzyrzeczu przy ul. Piastowskiej 24, na rzecz dotychczasowego dzierżawcy, zgodnie z załącznikiem do uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Międzyrzecza.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Przewodniczący Rady Miejskiej
w Międzyrzeczu**

Maciej Rębacz

RADCA PRAWNY

Marek Zaborowski

Załącznik do Uchwały Nr/2012
Rady Miejskiej w Międzyrzeczu
z dnia 2012 r.

WYKAZ

nieruchomości zbudowanej przeznaczonej do wdzierżawienia na okres do 10 lat

Lp.	Nr działki	Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej	Powierzchnia działki w m ²	Powierzchnia części działki dzierżawionej w m ²	Położenie i opis nieruchomości	Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania
1	2	3	4	5	6	7
1	138	GW1M/00026115	1.649	450,60	Pawilon handlowy, ul. Piastowska 24, Międzyrzecz udział 53/100	-brak planu zagospodarowania przestrzennego -utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia pawilonu handlowego na rzecz najemcy

UZASADNIENIE

do projektu uchwały w sprawie zgody na zawarcie kolejnej umowy dzierżawy części nieruchomości zabudowanej na okres do 10 lat, na rzecz dotychczasowego dzierżawcy.

Nieruchomość zabudowana pawilonem handlowym oznaczona numerem ewidencyjnym 138 o łącznej powierzchni pow. 1.649 m², położona w obrębie 2 Międzyrzecz, stanowi w udziale 53/100 części własność Gminy Międzyrzecz.

Ustawa o gospodarce nieruchomościami w 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.) przewiduje, że (...) 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.

Gmina Międzyrzecz jest współwłaścicielką w 53/100 części nieruchomości stanowiącej działkę oznaczoną nr ewid. 138 o pow. 1.649 m², położonej w Międzyrzeczu przy ul. Piastowskiej 24, zabudowanej pawilonem handlowym o pow. użytkowej 909,10 m². Gmina Międzyrzecz dysponuje zatem wyłącznie częścią B w/w pawilonu o pow. użytkowej 450,60 m². Umowa najmu z dnia 08 sierpnia 2006 roku została zawarta na okres 10 lat tj. od 01.01.2007 r. do 31.12.2016 r. Najemcą w/w nieruchomości zabudowanej jest **Jeronimo Martins Polska S.A. z siedzibą przy ul. Żniwnej 5, 62-025 Kostrzyn.**

W związku z planami ciągłego podnoszenia standardu sklepów „Biedronka” Jeronimo Martins Polska S.A. złożyła propozycję modernizacji obiektu mieszczącego się w Międzyrzeczu przy ul. Piastowskiej 24, polegającej na przebudowie pomieszczeń, zgodnie ze standardem Spółki. Prace modernizacyjne byłyby wykonywane na koszt JMP S.A. Remont mógłby się rozpocząć w sezonie 2013. W konsekwencji Spółka zwróciła się do Gminy Międzyrzecz z propozycją przedłużenia wiążącej nas umowy na okres kolejnych 10 lat co pozwoli na zamortyzowanie znacznych nakładów planowanych do poniesienia przy modernizacji obiektu. Jest to budynek wolnostojący. Powierzchnia całkowita budynku nie ulegnie zmianie, funkcja budynku pozostanie bez zmian. Parking i obsługa komunikacyjna budynku pozostają na zasadach obecnych. Obecna rampa rozładunkowa i dostawy towarów - bez zmian. Planowana inwestycja nie wymaga budowy nowych przyłączy wody, kanalizacji sanitarnej i deszczowej (budynek obsługiwany będzie w ramach istniejących umów z gestorami sieci na dotychczasowych zasadach). Wystąpiono o nowe warunki elektryczne dla przebudowanego obiektu. Zapotrzebowanie na wodę

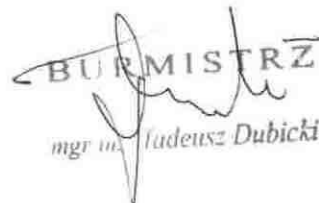
do zewnętrznego gaszenia pożaru spełnia jeden hydrant zewnętrzny, projekt drugiego hydrantu objęty jest osobnym opracowaniem. Nie planuje się wycinki drzew.

Projektowane zmiany, które przedstawiła nam **Jeronimo Martins Polska S.A.** nie wpłyną na bilans powierzchni utwardzonych i powierzchni biologicznie czynnych, a są to:

1. Zmiana układu pomieszczeń.
2. Malowanie elewacji.
3. Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej.
4. Remont instalacji elektrycznej i wodno – kanalizacyjnej.
5. Wymiana oświetlenia.
6. Wymiana posadzki i sufitów podwieszanych.
7. Wymiana stolarki drzwiowej.

Nadmieniam jednocześnie, że w § 5 pkt. 3. obowiązującej Umowy Najmu widnieje zapis: „Wynajmujący wyraża zgodę na prowadzenie przez Najemcę wszelkich prac i robót budowlanych adaptacji przedmiotu najmu oraz innych prac i robót budowlanych, które nie zmieniają elementów konstrukcyjnych i podstawowych parametrów technicznych przedmiotu najmu oraz wyglądu pawilonu handlowego”.

Wywiązywanie się dotychczasowego Najemcy z zawartej umowy uzasadnia przedłużenie wiążącej nas umowy na okres kolejnych 10 lat temu samemu najemcy.

BURMISTRZ

mgr inż. Jacek Dubicki