

BR - 16.10.2013

Chick

BIURO RADY
WPLYNEŁO

Dnia 16.10.2013 r. *pu*

PROJEKT
BURMISTRZA

Uchwała Nr
Rady Miejskiej w Międzyrzeczu
z dnia

w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie umowy dzierżawy na okres powyżej 3 lat oraz zgody na odstąpienie od przetargowego trybu zawarcia tej umowy.

Na podstawie art. 37 ust. 4 i art. 43 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2010.102.651 j.t.)

uchwała się, co następuje:

§1

Wyraża się zgodę Kierownikowi Międzyrzecznego Ośrodka Sportu i Wypoczynku w Międzyrzeczu na oddanie pomieszczeń znajdujących się w budynku Hali Widowiskowo-Sportowej w Międzyrzeczu o łącznej powierzchni 575,31 m², składających się z pokoi o funkcji hotelowej, kawiarni z zapleczem, sali konferencyjnej z zapleczem, pokoju socjalnego z toaletą, magazynów gospodarczych i pomieszczeń magazynowych, pozostających w trwałym zarządzie Ośrodka, na prowadzenie działalności hotelarsko-gastronomicznej na okres do 10 lat Jackowi Bełz i Beacie Bełz - prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą Agencja Usługowa „DUET” s.c. Jacek & Beta Bełz, Międzyrzecz, oraz na odstąpienie od przetargowego trybu zawarcia tej umowy.

§2

Szczegółowe warunki dzierżawy i najmu uregulowane zostaną w umowach.

§3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Międzyrzeczu

Maciej Rębacz

Brak zastrzeżeń pod względem
formalno-prawnym

Marek Zaborowski
RADCA PRAWNY

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2010.102.651 j.t.) trwały zarząd jest formą prawną władania nieruchomością przez jednostkę organizacyjną. Z przepisu art. 43 ust. 2 pkt. 3 tej ustawy wynika, że jednostka organizacyjna z zastrzeżeniem ust. 6, ma prawo korzystania z nieruchomości oddanej w trwały zarząd, a w szczególności do: oddania nieruchomości lub jej części w najem, dzierżawę, albo użyczenie na czas nie dłuższy niż czas, na który został ustanowiony trwały zarząd, z równoczesnym zawiadomieniem właściwego organu i organu nadzorującego, jeżeli umowa jest zawierana na czas oznaczony do 3 lat, albo za zgodą tych organów, jeżeli umowa jest zawierana na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony, jednak na okres nie dłuższy niż czas, na który został ustanowiony trwały zarząd; zgoda jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

Art. 37 ust. 4 stanowi, 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. Dlatego przy spełnieniu przesłanek art. 37 ust. 2 istnieje możliwość wyrażenia zgody na zawarcie przedmiotowej umowy w trybie bez przetargowym.

Zgoda Rady Miejskiej w Międzyrzeczu jest zatem niezbędna do zawarcia umowy dzierżawy na okres powyżej 3 lat.

Na podstawie Decyzji Nr Z-2/2010 z dnia 30.12.2010 r. Burmistrza Międzyrzecza Hala Widowiskowo-Sportowa w Międzyrzeczu przekazana została w trwały zarząd Międzyrzeczekiemu Ośrodkowi Sportu i Wypoczynku w Międzyrzeczu na czas nieoznaczony.

W roku 2012 w oparciu o uchwałę nr XX/148/12 Rady Miejskiej w Międzyrzeczu z dnia 29 maja 2012 r. Międzyrzeczeki Ośrodek Sportu i Wypoczynku z Beatą i Jackiem Bełz (działającymi pod firmą Agencja Usługowa „DUET” s.c) zawarł umowę na dzierżawę (na zasadzie kontynuacji) na okres 3 lat (do dnia 01.07.2015 r.).

Obecnie wiosną br. dzierżawca wylegitymował się umową o dostawę i montaż urządzeń kręgielni. W maju 2013 r. otrzymał też zgodę Kierownika MOSiW na urządzenie kręgielni w pomieszczeniach sali konferencyjnej hali. Jest prowadzona inwestycja i w związku z tym, dzierżawca zwrócił się z wnioskiem o przedłużenie czasu trwania dotychczasowej umowy na okres do lat 10-ciu. Dzierżawca przedstawił argumentację wskazującą na konieczność poczynienia nakładów remontowo-inwestycyjnych także na pozostałą część pomieszczeń obecnie dzierżawionych do 2015 roku. Wskazał też związek wysokości nakładów pieniężnych z okresem związanym ze zwrotem finansowym inwestycji oraz koniecznością gruntownego odnowienia urządzeń i standardu kawiarni oraz pomieszczeń tzw. hoteliku.

Umowa dotychczasowa gwarantuje MOSiW przychody z dzierżawy w wysokości miesięcznej netto 4.648,50 zł. Ustalona też jest formuła waloryzacyjna czynszu.

Agencja Usługowa „DUET” s.c. wystąpiła z wnioskiem w sprawie zawarcia umowy długoterminowej na dzierżawę pomieszczeń zlokalizowanych w Hali Widowiskowo-Sportowej w Międzyrzeczu.

Planowana inwestycja utworzenia kręgielni wraz z infrastrukturą dodatkową wzbogaci ofertę dla chętnych korzystających z całego kompleksu sportowo-rekreacyjnego na os. Kasztelańskim w Międzyrzeczu.

Podjęcie uchwały jest zatem zasadne.

KIEROWNIK
Międzyrzeczekiego Ośrodka Sportu i Wypoczynku

mgr Grzegorz Rydzanicz

Z up. BURMISTRZA

mgr inż. Agnieszka Olender
ZASTĘPCA BURMISTRZA