

UZASADNIENIE

Aktualnie zabudowania po byłej fabryce Termika (ul. Stawowa 6) wymagają wykonania gruntownych i kosztownych prac remontowych. Szacunkowy koszt robót remontowo-modernizacyjnych obiektu kształtuje się na poziomie ponad 5 mln zł netto. Zagospodarowanie nieruchomości jako całości przez 1 podmiot jako długoterminowego dzierżawcy pozwoliłoby na przerzucenie kosztów remontu na dzierżawcę i skutkowałoby dostosowaniem obiektu do obowiązujących standardów bez angażowania środków z budżetu miasta. Zgodnie z § 5 ust. 2 uchwały Rady Miejskiej *w sprawie określenia zasad zbywania, nabywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, w tym zawierania kolejnych umów dzierżawy lub najmu zawartej na czas oznaczony do lat 3*, nieruchomości gminne mogą być wydzierżawiane lub wynajmowane na czas określony dłuższy niż 3 lata, w szczególności w sytuacji, gdy na nieruchomości mają być poniesione znaczne nakłady, które mogą nie zwrócić się dzierżawcy lub najemcy w okresie do trzech lat od dnia zawarcia umowy. Ponieważ przetarg nie dawałby gwarancji, iż wybrany podmiot wykona odpowiednie prace remontowe, zasadnym wydaje się wybór dzierżawcy w trybie bezprzetargowym. Wobec faktu, iż zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami zawarcie umów dzierżawy na czas oznaczony, dłuższy niż 3 lata, następuje co do zasady w drodze przetargu, przy czym rada gminy może wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tych umów, pod obrady Rady Miejskiej został skierowany odpowiedni projekt uchwały.