

Uchwała Nr 82/V/07
Rady Miasta Józefowa
z dnia 11 października 2007r.

w sprawie oddania w dzierżawę na czas oznaczony nieruchomości położonych w Józefowie przy rzece Świder, pomiędzy ulicami Dolną i Żabią.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1501 z późn. zm.) w związku z art.13 ust 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. Nr 261 z 2004r. poz. 2603.z późn. zm.) Rada Miasta Józefowa uchwala, co następuje:

§ 1

1. Wyraża się zgodę na oddanie w dzierżawę na okres **ośmiu lat** nieruchomości położone w Józefowie przy rzece Świder, pomiędzy ulicami Dolną i Żabią:
 - 1) dz. ew. 11/2 w obr. 94 o powierzchni 566m², uregulowana w księdze wieczystej KW Nr 51062,
 - 2) dz. ew. 12 w obr. 94 o powierzchni 1522m², uregulowana w księdze wieczystej KW Nr 50522,
 - 3) dz. ew. 13 w obr. 94 o powierzchni 210m², brak urządzonej księgi wieczystej,
 - 4) dz. ew. 17/6 w obr. 94 o powierzchni 1939m², uregulowana w księdze wieczystej KW Nr 51061,
 - 5) dz. ew. 18/3 w obr. 94 o powierzchni 1345m², uregulowana w księdze wieczystej KW Nr 12126,
 - 6) dz. ew. 18/6 w obr. 94 o powierzchni 283m², uregulowana w księdze wieczystej KW Nr 51060,
 - 7) dz. ew. 27 w obr. 94 o powierzchni 1477m², uregulowana w księdze wieczystej KW Nr 50610,
 - 8) dz. ew. 28 w obr. 94 o powierzchni 1563m², uregulowana w księdze wieczystej KW Nr WA10/00055202/2,
 - 9) dz. ew. 29 w obr. 94 o powierzchni 2292m², uregulowana w księdze wieczystej KW „Os. Tab. Nr 3, 4 Wsi Rycice”,
 - 10) dz. ew. 30/1 w obr. 94 o powierzchni 492m², uregulowana w księdze wieczystej KW Nr 5794,
 - 11) dz. ew. 30/2 w obr. 94 o powierzchni 2249m², uregulowana w księdze wieczystej KW Nr WA10/00057470/5,

- 12) dz. ew. 31 w obr. 94 o powierzchni 7013m², uregulowana w księdze wieczystej KW Nr 49978,
- 13) dz. ew. 66 w obr. 94 o powierzchni 1677m², uregulowana w księdze wieczystej KW Nr 51062,
- 14) dz. ew. 67 w obr. 94 o powierzchni 284m², uregulowana w księdze wieczystej KW „Os. Tab. Nr 3, 4 Wsi Rycice”,,
2. Działki nr nr 11/2, 12, 13, 17/6, 18/6, 18/3, 27, 28, 66, 30/1, 30/2 i 31 w obr. 94 zabudowane są:
- 1) dwoma boiskami treningowymi,
 - 2) budynkiem zaplecza klubowego o powierzchni użytkowej 384,15m²,
 - 3) zbiornikiem szczelnym na nieczystości ciekłe,
 - 4) miejscami parkingowymi.
3. Dzierżawę gruntu ustanawia się na rzecz Klubu Sportowego MLKS „Józefowie” z siedzibą w Józefowie przy ul. Dolnej 19, który wpisany jest do ewidencji stowarzyszeń kultury fizycznej powiatu otwockiego pod pozycją 107/2003.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta

Cezary Łukaszewski

**Uzasadnienie do projektu
Uchwała Rady Miasta Józefowa**

z dnia 2007r.

w sprawie oddania w dzierżawę na czas oznaczony nieruchomości położonych w Józefowie przy rzece Świder, pomiędzy ulicami Dolną i Żabią.

Zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym do właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących między innymi wydzierżawiania nieruchomości gruntowych na okres dłuższy niż trzy lata.

Poniżej wymienione nieruchomości położone Józefowie przy rzece Świder, pomiędzy ulicami Dolną i Żabią stanowią własność miasta Józefowa:

- 1) dz. ew. 11/2 w obr. 94 o powierzchni 566m², uregulowana w księdze wieczystej KW Nr 51062,
- 2) dz. ew. 12 w obr. 94 o powierzchni 1522m², uregulowana w księdze wieczystej KW Nr 50522,
- 3) dz. ew. 13 w obr. 94 o powierzchni 210m², brak urzędzonej księgi wieczystej,
- 4) dz. ew. 17/6 w obr. 94 o powierzchni 1939m², uregulowana w księdze wieczystej KW Nr 51061,
- 5) dz. ew. 18/3 w obr. 94 o powierzchni 1345m², uregulowana w księdze wieczystej KW Nr 12126,
- 6) dz. ew. 18/6 w obr. 94 o powierzchni 283m², uregulowana w księdze wieczystej KW Nr 51060,
- 7) dz. ew. 27 w obr. 94 o powierzchni 1477m², uregulowana w księdze wieczystej KW Nr 50610,
- 8) dz. ew. 28 w obr. 94 o powierzchni 1563m², uregulowana w księdze wieczystej KW Nr WA10/00055202/2,
- 9) dz. ew. 29 w obr. 94 o powierzchni 2292m², uregulowana w księdze wieczystej KW „ Os. Tab. Nr 3, 4 Wsi Rycice”,
- 10) dz. ew. 30/1 w obr. 94 o powierzchni 492m², uregulowana w księdze wieczystej KW Nr 5794,
- 11) dz. ew. 30/2 w obr. 94 o powierzchni 2249m², uregulowana w księdze wieczystej KW Nr WA10/00057470/5,
- 12) dz. ew. 31 w obr. 94 o powierzchni 7013m², uregulowana w księdze wieczystej KW Nr 49978,

13) dz. ew. 66 w obr. 94 o powierzchni 1677m², uregulowana w księdze wieczystej KW Nr 51062,

14) dz. ew. 67 w obr. 94 o powierzchni 284m², uregulowana w księdze wieczystej KW „ Os. Tab. Nr 3, 4 Wsi Rycice”,,.

Część działek nr nr 11/2, 12, 13, 17/6, 18/6, 18/3, 27, 28, 66,30/1,30/2 i 31 w obr. 94 została zabudowana:

- 5) dwoma boiskami treningowymi,
- 6) budynkiem zaplecza klubowego o powierzchni użytkowej 384,15m²,
- 7) zbiornikiem szczelnym na nieczystości ciekłe,
- 8) miejscami parkingowymi.

Opisany wyżej teren objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym Uchwałą Rady Miasta Józefowa Nr 69/IV/03 z dnia 9 maja 2003r. w sprawie zatwierdzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Józefowa – etap IIIA (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 190 poz. 4789). Oznaczony jest symbolem US1. Przeznaczeniem podstawowym tego terenu są usługi sportu i rekreacji.

Klub Sportowy MLKS „Józefowia” z siedzibą w Józefowie przy ul. Dolnej 19 wykorzystuje przedmiotowy teren do prowadzenia działalności statutowej, a zatem oddanie nieruchomości w dzierżawę na czas oznaczony zatwierdzi istniejący stan faktyczny.

Z uwagi na powyższe wnoszę o podjęcie uchwały w przedmiotowej sprawie.

GiGN. 0150/...../07

**Uchwała Nr.....
Rady Miasta Józefowa
z dnia 2007r.**

częściowo uchylająca uchwałę nr 540/IV/2006 z dnia 20 lipca 2006r w sprawie oddania w dzierżawę na czas oznaczony nieruchomości położonych w Józefowie przy rzece Świder, pomiędzy ulicami Dolną i Żabią.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) w związku z art. 13 ust 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. Nr 261 z 2004r. poz. 2603.z późn. zm.) uchwała się , co następuje:

§ 1

Uchyła się § 1 i § 2 uchwały nr 540/IV/2006 Rady Miasta Józefowa z dnia 20 lipca 2006r. w sprawie oddania w dzierżawę na czas oznaczony nieruchomości położonych w Józefowie przy rzece Świder, pomiędzy ulicami Dolną i Żabią.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta Józefowa

Cezary Łukaszewski

**Uzasadnienie do projektu
Uchwały Rady Miasta Józefowa**

z dnia 2007r.

częściowo uchylającej uchwałę nr 540/IV/2006 z dnia 20 lipca 2006r w sprawie oddania w dzierżawę na czas oznaczony nieruchomości położonych w Józefowie przy rzece Świder, pomiędzy ulicami Dolną i Żabią.

Zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym do właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy przekraczających zakres zwykłego zarządu.

W dniu 20 lipca 2006r. Rada Miasta Józefowa podjęła uchwałę nr 540/IV/2006 w sprawie oddania w dzierżawę na czas oznaczony nieruchomości położonych w Józefowie przy rzece Świder, pomiędzy ulicami Dolną i Żabią na rzecz Miejskiego Ludowego Klubu Sportowego „Józefovia” .

Stowarzyszenie Kultury Fizycznej jakim jest Miejski Ludowy Klub Sportowy „Józefovia” posiada osobowość prawną i jest wpisane do Rejestru Stowarzyszeń Kultury Fizycznej Powiatu Otwockiego pod pozycją 107/2003.

Dzierżawa jest to jeden z typów umów prawa cywilnego. Regulują ją przepisy Kodeksu cywilnego w art. 693 – 709, przy odpowiednim zastosowaniu przepisów o najmie (art. 659 – 692).

Dzierżawa należy do umów dwustronnie zobowiązujących, wzajemnych i konsensualnych (tzn. **dochodzących do skutku przez zgodne oświadczenie woli stron**).

Istotą dzierżawy jest to, że wydzierżawiający na czas oznaczony lub nieoznaczony oddaje dzierżawcy rzecz do używania i pobierania pożytków, w zamian za co dzierżawca zobowiązuje się płacić wydzierżawiającemu czynsz.

Umowa dzierżawy może być ujawniona przez wpis w dziale III księgi wieczystej. W takiej sytuacji wpis dzierżawy uzyskuje skuteczność względem praw nabytych przez czynność prawną po jego ujawnieniu w księdze wieczystej oraz pierwszeństwo przed ograniczonymi prawami rzeczowymi nie ujawnionymi w księdze.

Na mocy art. 37 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. gospodarce nieruchomościami rada gminy może zwolnić z przetargu dzierżawców, którzy mają zawartą umowę na co najmniej 10 lat i tę nieruchomość legalnie zabudowali. Zwolnienie z przetargu może nastąpić niezależnie od okresu faktycznej dzierżawy.

Podjęta w dniu 20 lipca 2006r. przez Radę Miasta Józefowa uchwała nr 540/IV/2006 przeznaczyła do oddania w wieloletnią dzierżawę (30 lat) na rzecz Klubu Sportowego MLKS „Józefovia” teren obejmujący nieruchomości położone pomiędzy ulicami Dolną i Żabią, stanowiący działki ewidencyjne: nr 11/2 w obr. 94 o powierzchni 566m², nr 12 w obr. 94 o powierzchni 1522m², nr 13 w obr. 94 o powierzchni 210m², nr 17/6 w obr. 94 o powierzchni 1939m², nr 18/3 w obr. 94 o powierzchni 1345m², nr 18/6 w obr. 94 o powierzchni 283m², nr 27 w obr. 94 o powierzchni 1477m², nr 28 w obr. 94 o powierzchni 1563m², nr w obr. 94 o powierzchni 2292m², dz. ew. 30/1 w obr. 94 o powierzchni 492m², nr 30/2 w obr. 94 o powierzchni 2249m², nr 31 w obr. 94 o powierzchni 7013m², nr 66 w obr. 94 o powierzchni 1677m², nr. 67 w obr. 94 o powierzchni 284m².

Część działek ewidencyjnych (nr 11/2, 12, 13, 17/6, 18/6, 18/3, 27, 28, 66,30/1,30/2 i 31 w obr. 94) została już zabudowana: boiskiem treningowym, budynkiem zaplecza klubowego o powierzchni użytkowej 384,15m², zbiornikiem szczelnym na nieczystości ciekłe, miejscami parkingowymi.

A zatem miasto poczyniło ogromne nakłady finansowe na wyżej opisanych działkach chcąc tym samym zachęcić wszystkich mieszkańców gminy do czynnego uprawiania sportu i wypoczynku.

Długotrwały stosunek prawny jaki powstałby po podpisaniu trzydziestoletniej umowy dzierżawy z Klubem Sportowym MLKS „Józefovia” uniemożliwiłaby pełną kontrolę nad powierzonym majątkiem Miasta oraz znacznie utrudniałby dostęp miejscowej młodzieży i dzieci niechrześcijańskich w Klubie do urządzeń sportowych i rekreacyjnych usytuowanych na tym terenie.

Ponadto Miasto zamierza poczynić dalsze inwestycje na nieruchomościach objętych ww. uchwałą. W celu powiększenia bazy sportowej służącej ogółowi mieszkańców planuje się również nabycie nieruchomości sąsiadujących z ww. wymienionymi i wybudowanie na nich kolejnych boisk sportowych wyposażonych w nawierzchnie trawiaste oraz innych budowli i urządzeń sportowych. Wydzierżawienie gruntu na tak długi okres czasu zdecydowanie utrudni te zamierzenia.

Po uchyleniu przedmiotowej uchwały przewiduje się zawiązywanie krótkotrwałych - trzyletnich umów dzierżawy gruntu z Klubem Sportowym MLKS „Józefovia” i pełną kontrolę nad powierzonym mieniem gminy.

Z uwagi na powyższe wnoszę o podjęcie uchwały w przedmiotowej sprawie.

