

**Uchwała Nr 68/V/07
Rady Miasta Józefowa
z dnia 19 lipca 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

Uchyla 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 19 lipca 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 nie zrzeszonych 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.