

**Uchwała Nr 348/V/2010
Rady Miasta Józefowa
z dnia 16 września 2010r.**

w sprawie odstąpienia od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy na czas nieoznaczony części nieruchomości stanowiących własność Gminy Miasta Józefowa, położonych przy ul. M.C. Skłodowskiej (dz. ew. nr 112/2, 112/3, 112/4 z obr. 39) na rzecz Mazowieckiej Spółki Gazownictwa – Spółka z o.o.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591 z późn. zm.), art. 13 ust. 1, art. 25 ust 2, art. 23 ust.1 pkt 7a oraz art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. Nr 102 z 2010r., poz. 651) **uchwała się, co następuje:**

§ 1.

1. Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy na czas nieoznaczony, części nieruchomości będących własnością Gminy Miasta Józefowa, położonych przy ul. M.C. Skłodowskiej w obrębie 39:
 - dz. ew. nr 112/2 uregulowanej w księdze wieczystej KW Nr 17641
 - dz. ew. nr 112/3 uregulowanej w księdze wieczystej KW Nr 43589
 - dz. ew. nr 112/4 uregulowanej w księdze wieczystej KW Nr 20090na rzecz Mazowieckiej Spółki Gazownictwa – Spółka z o.o. z siedzibą w Warszawie przy ul. Krucza 6/14.
2. Teren dzierżawy obejmuje pas gruntu położony bezpośrednio przy wschodniej granicy nieruchomości:
 - na dz. ew. nr 112/2 - pas o powierzchni 6m^2 (długości 4,8m i szerokości 1,25m)
 - na dz. ew. nr 112/3 - pas o powierzchni 15m^2 (długości 12,0m i szerokości 1,25m)
 - na dz. ew. nr 112/4 - pas o powierzchni 9m^2 (długości 7,2m i szerokości 1,25m)zaznaczony kolorem żółtym na mapie stanowiącej załącznik do niniejszej uchwały.
3. Powyższa dzierżawa uprawnia do wybudowania i użytkowania przyłącza gazowego, w tym do dysponowania wydzielonym w ramach dzierżawy gruntowej pasem ziemi na cele budowlane i uzyskania wszelkich wymaganych przepisami prawa decyzji administracyjnych, zgód, uzgodnień i pozwoleń niezbędnych do realizacji ww. infrastruktury.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Józefowa.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta Józefowa

Cezary Łukaszewski

**Uzasadnienie do projektów
Uchwał Rady Miasta Józefowa**

- 1. w sprawie odstąpienia od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy na czas nieoznaczony części nieruchomości stanowiących własność Gminy Miasta Józefowa, położonych przy ul. M.C. Skłodowskiej (dz. ew. nr nr 112/2, 112/3, 112/4 z obr. 39) na rzecz Mazowieckiej Spółki Gazownictwa – Spółka z o.o.**

- 2. w sprawie użyczenia na czas nieoznaczony części nieruchomości stanowiących własność Gminy Miasta Józefowa, położonych przy ul. M.C. Skłodowskiej (dz. ew. nr nr 112/2, 112/3, 112/4 z obr. 39) na rzecz Hydrosfera Józefów - Spółka z o.o.**

Zgodnie z art. 18 ust 2 pkt 9 lit a ustawy o samorządzie gminnym do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących określania zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej. Burmistrz może dokonywać ww. czynności wyłącznie za zgodą rady gminy.

Możliwość oddania nieruchomości w dzierżawę daje art. 13 ust 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami.

Zgodnie z art. 25 ust 2 oraz art. 23 ust 1 pkt 7a ustawy o gospodarce nieruchomościami gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje burmistrz miasta. Gospodarowanie polega między innymi na oddawaniu w najem lub dzierżawę, użyczeniu nieruchomości wchodzących w skład zasobu, na czas oznaczony i nieoznaczony.

Zgodnie z art. 37 ust 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami z zastrzeżeniem ust 2 i 3, nieruchomości są sprzedawane lub oddawane w użytkowanie wieczyste w drodze przetargu. Do przepisu tego odsyła art. 37 ust 4 ustawy, który stanowi, że przepis ust 1 stosuje się odpowiednio do zawierania umów użytkowania, najmu lub dzierżawy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony. Jeżeli więc wolą właściwego organu jednostki samorządowego (w tej sytuacji Rady Miasta Józefowa) jest wyrażenie takiej indywidualnej zgody na odstąpienie od trybu przetargowego w stosunku do tego konkretnego dzierżawcy, to ma do tego pełne prawo na zasadzie art. 37 ust. 4 u.g.n.

Każde obciążenie nieruchomości powoduje ograniczenie możliwości jej wykorzystania, a co się z tym wiąże, utratę jej wartości. Dlatego też, w celu zrekompensowania strat wartości pobierane będą z tytułu jej obciążania opłaty, ustalone na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego.

Przez umowę użyczenia użyczający zobowiązuje się zezwolić biorącemu, na bezpłatne używanie, przez czas oznaczony lub nieoznaczony oddanej mu w tym celu rzeczy (art. 710 kc).

W kwietniu 2010r. właściciel nieruchomości stanowiącej dz. ew. 105/5 w obr. 39 wystąpił do Gminy Miasta Józefowa jako właściciela o wydzierżawienie części nieruchomości, położonych przy ul. M.C. Skłodowskiej (dz. ew. nr nr 112/2, 112/3, 112/4 z obr. 39) w celu wybudowania na nich i eksploatacji przyłączy gazowego i kanalizacyjnego.

Oddanie w dzierżawę na rzecz Mazowieckiej Spółki Gazownictwa – Spółka z o.o. oraz użyczenie spółce z o.o. Hydrosfera Józefów pasa gruntu umożliwi właścicielowi nieruchomości stanowiącej dz. ew. 105/5 w obr. 39 uzbrojenie jej w podstawową infrastrukturę techniczną. Wjazd do nieruchomości urządzony jest od ul. Jesionowej na szerokości ok. 5m.

Poprowadzenie wszystkich przyłączy infrastruktury technicznej od strony ulicy Jesionowej jest niemożliwe z uwagi na uwarunkowania techniczne (konieczność zachowania stosownych odległości pomiędzy poszczególnymi urządzeniami infrastruktury).

W związku z powyższym powstała konieczność uregulowania kwestii umieszczania na terenie nieruchomości gminnych przyłączy gazowego tj. oddanie pasa gruntu w dzierżawę na czas nieoznaczony i wpisanie tego obciążenia do działu III poszczególnych ksiąg wieczystych.

Mając powyższe na uwadze przedkładam projekt uchwały.