

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA BOLESŁAWIEC**

z dnia 2025 r.

w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu wyboru najemcy w celu zawarcia umowy najmu nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miejskiej Bolesławiec, na okres 5 lat

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907 i 1940) i art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 1222, 1717 i 1881)

Rada Miasta Bolesławiec, uchwala co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu wyboru najemcy w celu zawarcia umowy najmu na okres 5 lat z Powiatem Bolesławieckim, celem wykonywania zadania publicznego o charakterze ponadgminnym w zakresie edukacji publicznej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2024 r. poz. 107 i 1907), nieruchomości gruntowej zabudowanej, stanowiącej własność Gminy Miejskiej Bolesławiec, oznaczonej jako działka nr 319 o pow. 0,0510 ha, sklasyfikowanej jako tereny mieszkaniowe (B), położonej przy ul. Fryderyka Chopina nr 17/18 w Bolesławcu, obręb 0009, ujawniona w księdze wieczystej KW JG1B/00026179/3, prowadzonej przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Bolesławcu.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Bolesławiec.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Przedmiot regulacji:

Uchwała w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu wyboru najemcy w celu zawarcia umowy najmu nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miejskiej Bolesławiec, na okres 5 lat.

Podstawa prawna:

Najem nieruchomości na podstawie:

1) art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907 i 1940):

„Do wyłącznej właściwości Rady Gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących między innymi 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; uchwała rady gminy jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.”;

2) art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 1222, 1717 i 1881):

„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.”

Uzasadnienie faktyczne:

Nieruchomość wymieniona w § 1 uchwały, stanowi własność Gminy Miejskiej Bolesławiec i znajduje się w użytkowaniu Bolesławieckiego Ośrodka Kultury – Międzynarodowego Centrum Ceramiki w Bolesławcu na podstawie uchwały nr XXXV/397/2021 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 27 października 2021 r. oraz aktu notarialnego Rep. A nr 16997/2021 z dnia 30 grudnia 2021 r.

W dniu 20 stycznia 2025 r. Prezydent Miasta Bolesławiec wystąpił z wnioskiem do Zarządu Województwa Dolnośląskiego o rozszerzenie treści umowy darowizny przedmiotowej nieruchomości w zakresie celu, na który nieruchomość została darowana. W uzasadnieniu wniosku wskazano, że Gmina Miejska Bolesławiec, oprócz Centrum Integracji Kulturalnej, które zlokalizowane jest w budynku przy ul. Fryderyka Chopina 17/18, posiada w swoim zasobie kino „Forum”, wyremontowane w ramach projektu dofinansowanego z Zintegrowanego Programu Operacyjnego Rozwoju Regionalnego za kwotę wynoszącą ok. jedenaście milionów zł. Kino to w pełni zaspokaja potrzeby mieszkańców Bolesławca w zakresie świadczenia usług polegających na projekcji filmów, posiadając w swoim zasobie dwie sale kinowe. Wobec powyższego nie istnieje potrzeba funkcjonowania drugiego kina w mieście, a zasadnym staje się rozszerzenie lub zmiana celu funkcjonowania obiektu.

Dnia 27 marca 2025 r. Sejmik Województwa Dolnośląskiego podjął uchwałę nr XIII/311/25 w sprawie wyrażenia zgody na zmianę warunków umowy darowizny zawartej przez Województwo Dolnośląskie z Gminą Miejską Bolesławiec, w tym na zmianę celu na który została nieruchomość darowana. Zgoda dotyczyła

zmiany na cel publiczny – budowę i utrzymanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, uczelni publicznych, federacji podmiotów systemu szkolnictwa wyższego i nauki, o których mowa w art. 165 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. – Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce, szkół publicznych, państwowych lub samorządowych instytucji kultury, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo- wychowawczych, obiektów sportowych.

W ślad za podjętą uchwałą zawarte zostały:

- aneks do umowy darowizny Rep. A nr 526/2008 z 29 stycznia 2008 r,
 - aneks do umowy użytkowania Rep. A nr 16997/2021 z dnia 30 grudnia 2021 r.,
- w których uwzględniono cel darowizny przyjęty ww. uchwałą.

W dniu 9 kwietnia 2025 roku Starosta Bolesławiecki wystąpił do Prezydenta Miasta Bolesławiec z wnioskiem o wystąpienie do Rady Miasta Bolesławiec o wyrażenie zgody na zawarcie umowy najmu na przedmiotową nieruchomość. Celem umowy najmu będzie wykonywanie przez Powiat Bolesławiecki zadania publicznego o charakterze ponadgminnym w zakresie edukacji publicznej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2024 r. poz. 107 i 1907).

Uzasadnienie finansowe:

Dochód uzyskany z najmu wpływa na wykonanie zaplanowanego budżetu.

Uzasadnienie społeczne i gospodarcze:

W uzasadnieniu wniosku Starosta Bolesławiecki wskazał, cyt.: „duże zapotrzebowanie na kształcenie specjalne dzieci i młodzieży z terenu Miasta Bolesławiec i całego Powiatu Bolesławieckiego spowodowało, że w budynku użytkowanym przez Powiatowy Zespół Szkół i Placówek Specjalnych przy ul. Bankowej 8 wykorzystywane są wszystkie pomieszczenia. Brak wolnych sal do zajęć dydaktycznych, uniemożliwia realizację pełnej oferty edukacyjnej placówki. W zasobach Powiatu Bolesławieckiego nie ma budynku, w którym można zaadaptować dodatkowe pomieszczenia na ten cel. Biorąc pod uwagę powyższe, uwzględniając zapotrzebowanie społeczne, proszę o pozytywne rozpatrzenie wniosku w celu zwiększenia zakresu kształcenia dzieci i młodzieży ze specjalnymi potrzebami edukacyjnymi w ramach PZSiPS w Bolesławcu.”.