

**UZASADNIENIE
DO PROJEKTU UCHWAŁY
W SPRAWIE WYRAŻENIA ZGODY NA ODSĄPIENIE OD OBOWIĄZKU
PRZETARGOWEGO TRYBU ZAWARCIA UMOWY UŻYTKOWANIA NA CZAS
NIEOZNACZONY**

Fundacja Rozwoju Przedsiębiorczości Społecznej Być Razem zwróciła się z wnioskiem o ustanowienie prawa użytkowania nieruchomości oznaczonej jako działki nr 18/5 i 19 obr. 25 położonej przy ul. Wałowej 4 w Cieszynie. Przedmiotowa nieruchomość obecnie objęta jest umową użyczenia nr GN.6850.2.2018 z dnia 17 kwietnia 2018 r. obowiązującą od dnia 17 kwietnia 2018 r. do 17 kwietnia 2028 r. Umową objęte są:

- część działki nr 18/5 obr. 25 o pow. 8 137 m², zabudowanej obiektami o charakterze produkcyjno-magazynowym. Na pozostałej części działki tj. 50 m² znajduje się budynek stacji transformatorowej, który nie jest przedmiotem umowy użyczenia,
- działka nr 19 obr. 25 o pow. 397 m², zabudowana budynkiem portierni,
- maszyny i urządzenia stanowiące wyposażenie obiektów produkcyjno-magazynowych.

Celem użyczenia jest:

- prowadzenie wielobranżowego przedsiębiorstwa społecznego, którego zadaniem jest integracja społeczna i zawodowa określonych kategorii osób wyrażona poziomem zatrudnienia tych osób: zatrudnienie co najmniej 50% osób bezrobotnych lub osób z niepełnosprawnościami lub osób, o których mowa w art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 13 czerwca 2003 r. o zatrudnieniu socjalnym lub osób, o których mowa w art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2006 r. o spółdzielniach socjalnych lub zatrudnienie co najmniej 30% osób o umiarkowanym lub znacznym stopniu niepełnosprawności w rozumieniu ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych lub osób z zaburzeniami psychicznymi, o których mowa w ustawie z dnia 19 sierpnia 1994 r. o ochronie zdrowia psychicznego;
- działalność edukacyjna dla osób wykluczonych społecznie, zagrożonych marginalizacją – m.in. bezrobotnych, niepełnosprawnych, bezdomnych, samotnych, uzależnionych, dotkniętych ubóstwem, uchodźców oraz innych potrzebujących wsparcia;
- działalność na rzecz promocji ekonomii i przedsiębiorczości społecznej zgodnie z Krajowym Programem Rozwoju Ekonomii Społecznej;
- działalność inkubacyjna dla nowych podmiotów zaliczających się do sektora ekonomii społecznej z terenu Cieszyna;
- podejmowanie wszelkich działań wspierających rozwój przedsiębiorczości i ekonomii społecznej, a także wspierających sektor organizacji pozarządowych;
- promocja wypracowanych modeli współpracy organizacji pozarządowych i przedsiębiorstw społecznych z samorządem Cieszyna; współpraca z podmiotami publicznymi, społecznymi, a także po uzgodnieniu z Użyczą podmiotami prywatnymi w zakresie celów statutowych FRPS Być Razem i rozwoju przedsiębiorstwa społecznego przy ul. Wałowej 4.

Z uwagi na poczynione przez Fundację nakłady na nieruchomość w związku z projektem „Rewitalizacja nieruchomości przemysłowej przy ul. Wałowej 4 w Cieszynie z przeznaczeniem na Centrum Edukacji Socjalnej”, a także na montaż instalacji fotowoltaicznej oraz wieloletni charakter umowy użyczenia (poza aktualną umową obowiązywały także wcześniejsze), która nie daje obecnemu użytkownikowi należytego zabezpieczenia jego interesów, zasadnym wydaje się zawarcie umowy, która daje trwalszy tytuł prawny do nieruchomości.

Zgodnie z art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 stycznia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami zawarcie umów najmu/użytkowania na czas nieoznaczony następuje w drodze przetargu, przy czym Rada Miasta może wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tych umów. W związku z powyższym przygotowany został odpowiedni projekt uchwały w tym zakresie.