

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

Gmina Cieszyn jest właścicielem nieruchomości położonej przy ul. Moniuszki w Cieszynie w skład której wchodzi działka nr 17/80 obr. 31 o pow. 0,2331 ha i działka nr 17/81 obr. 31 o pow. 0,5374 ha. Działka nr 17/80 stanowi teren zielony wokół budynku i działki Wspólnoty Mieszkaniowej ul. Moniuszki 7. Na gruncie nieobowiązującej już ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości możliwa była sprzedaż lokalu wraz z udziałem w gruncie tylko pod budynkiem. Na tej podstawie wiele wspólnot ma wydzielone działki tylko po obrysie murów, bez samodzielnego dojazdu, placu zabaw czy śmietnika. Taka sytuacja ma miejsce w przypadku Wspólnoty Mieszkaniowej ul. Moniuszki 7. W chwili obecnej działka musi być samodzielna tj. mieć dostęp do drogi publicznej oraz posiadać urządzenia infrastruktury technicznej umożliwiające prawidłowe korzystanie z budynku. Dlatego też Wspólnota ta wystąpiła o wydzierżawienie na jej rzecz działki miejskiej nr 17/80.

Działka nr 17/81 obr. 31 stanowi teren wokół Wspólnot Mieszkaniowych ul. Moniuszki 3, 5, 7 i wykorzystywana jest głównie przez mieszkańców tychże budynków. W części zagospodarowana jest pod parkingi, zaś w pozostałej części stanowi tereny zielone i drogę wewnętrzną. Wszystkie 3 w/w Wspólnoty wyraziły wolę zawarcia umowy dzierżawy działki nr 17/81 solidarnie po 1/3 powierzchni. Rozwiązanie takie pozwoli uniknąć faworyzowania którejkolwiek z wymiennych Wspólnot.

Zgodnie z § 4 ust. 3 uchwały Nr XII/128/19 Rady Miejskiej Cieszyna z dnia 30 października 2019 r. w sprawie określenia zasad zbywania, nabywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, w tym zawierania kolejnych umów dzierżawy lub najmu po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat nieruchomości gminne mogą być wydzierżawiane lub wynajmowane w szczególności, gdy nieruchomość jest przeznaczona m.in. na miejsca parkingowe dla wspólnot mieszkaniowych i tereny wokół budynku, które są niezbędne do korzystania z budynku mieszkalnego. Biorąc pod uwagę cel dzierżawy zasadnym wydaje się zawarcie umowy na czas nieoznaczony, a to wymaga przetargu bądź wyrażenia przez Radę Miejską Cieszyna zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy.

