

Uzasadnienie

Niniejsza uchwała dotyczy lokali użytkowych zlokalizowanych na parterze Dworca Cieszyn przy ul. Hajduka 10 w Cieszynie (dz. nr 16/7 obr. 33, objętych księgą wieczystą nr BB1C/00098681/8 Sądu Rejonowego w Cieszynie przeznaczonych do prowadzenia działalności gastronomicznej o łącznej powierzchni użytkowej:

- 1) 75 m² wraz z fragmentem parkingu o pow. 48 m² (lokal składa się z pomieszczeń o pow. 41,80 m², 7,35 m², 10,10 m², pomieszczenia socjalnego o pow. 6,15 m², pomieszczenia WC o pow. 3,50 m² i korytarza o pow. 6,10 m²),
- 2) 20,75 m² wraz z fragmentem parkingu o pow. 12 m² (lokal składa się z pomieszczeń o pow. 10,50 m² i 10,25 m²),
- 3) grunt o powierzchni 10 m² w okresie od 1 czerwca do 30 września każdego roku.

Umowa najmu ww. lokali użytkowych nr 032.840.2021 z dnia 10 grudnia 2021 r. została zawarta z Fundacją ADONAI i zakończyła się 9 grudnia 2024 r. Umowa ta została zawarta w drodze bezprzetargowej po przeprowadzeniu ustnego przetargu nieograniczonego, w ramach którego nie została złożona żadna oferta.

Od 10 grudnia 2024 r. do nadal Fundacja ADONAI uiszcza opłatę za bezumowne zajmowanie lokali.

W przypadku zawierania kolejnej umowy po umowie zawartej na czas określony przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami wymagają przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy lub uzyskania zgody Rady Miejskiej na odstąpienie od przetargowego trybu zawarcia umowy. Zgodnie z zapisami uchwały Rady Miejskiej 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 Burmistrz Miasta Cieszyna może przeznaczyć do dzierżawy lub najmu nieruchomość stanowiącą własność Gminy Cieszyn, jeżeli nie jest potrzebna dla celu publicznego realizowanego przez Gminę Cieszyn, a dzierżawa lub najem są ekonomicznie uzasadnione.

Zgodnie z informacjami uzyskanymi z Referatu Podatków, Dochodów, Windykacji i Egzekucji Wydziału Finansowego dla Fundacji ADONAI na dzień 10 marca 2025 r. zaległości wraz z ratami wynikającymi z zawartej ugody przedstawiają się następująco:

1) zaległości:

- a) opłata za bezumowne zajęcie lokalu: 774,95 zł
- b) media: 6.133,10 zł + odsetki
- c) rekompensata za koszty odzyskiwania należności („noty euro”): 0,00 zł
- d) odpady: 0,00 zł
- e) podatek od nieruchomości: 556,00 zł
- f) pożyczka: rata 1 466,67 zł + odsetki

RAZEM ZALEGŁOŚCI na dzień 10.03.2025 r.: 8 930,72 zł + odsetki

2) ugody i należności niewymagalne:

- a) UGODA (MEDIA) z dnia 21.08.2023 r.(termin ostatecznej spłaty - 25.08.2026 r.): 17 350,86 zł
- b) UGODA pożyczka (termin ostatecznej spłaty – 31.01.2027 r.): 35 197,05 zł
- c) FAKTURY ZA MEDIA (terminy płatności: 11, 12, 13.03.2025 r.): 8 197,93 zł

RAZEM NALEŻNOŚCI NIEWYMAGALNE pozostałe do zapłaty na 10.03.2025 r.: 60 745,84 zł

W latach 2018 – 2021 wielokrotnie podjęte były próby przetargowego najmu ww. lokal, które zakończyły się niepowodzeniem, nikt nie odpowiedział na ogłoszenie o przetargu. W okresie od grudnia 2021 r. nikt również nie podjął próby rozmów w sprawie wynajęcia tych lokali.