

Wpł.

Dn.: 2025 -01- 1 5

Nr spr.

Podpis

**Uchwała Nr
Rady Miejskiej w Giżycku
z dnia**

w sprawie wydzierżawienia nieruchomości.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907 i 1940) oraz na podstawie art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 1222, 1717 i 1881), Rada Miejska w Giżycku uchwala, co następuje:

§ 1

1. Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy i oddanie w dzierżawę dotychczasowemu dzierżawcy na czas oznaczony od dnia 01.04.2025r. do dnia 30.09.2025r. niewyodrębnionego lokalu użytkowego o pow. 228,6 m² wraz z pomieszczeniami i obiektami przynależnymi, o których mowa w ust. 2, znajdującego się w budynku głównym Portu Pasażerskiego Ekomarina zlokalizowanym na nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków nr ewidencyjnymi: 315, 317, 316/1, 312/16, 316/2, 312/19, 312/21, 313/5, 312/24, 313/3, 312/22 (obręb 0001 Giżycko) o łącznej powierzchni 7,2744 ha, położonej przy ul. Dąbrowskiego 14, z przeznaczeniem na urządzenie i prowadzenie restauracji.

2. Do lokalu użytkowego opisanego w ust. 1 przynależą następujące pomieszczenia i obiekty:

- pomieszczenie WC o powierzchni 27,6m²;
- taras o powierzchni 205,7 m²;
- taras o powierzchni 95,76 m²;
- galeria o powierzchni 90,5 m²;

3. Szkic lokalu wraz z pomieszczeniami i obiektami przynależnymi stanowią załączniki nr 1 i nr 2 do uchwały. W załączniku nr 3 przedstawiono zakres przestrzenny nieruchomości, o której mowa w ust. 1.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Giżycka.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Burmistrz
Miasta Giżycka**
Ewa Ostrowska

KANCELARIA PRAWNA

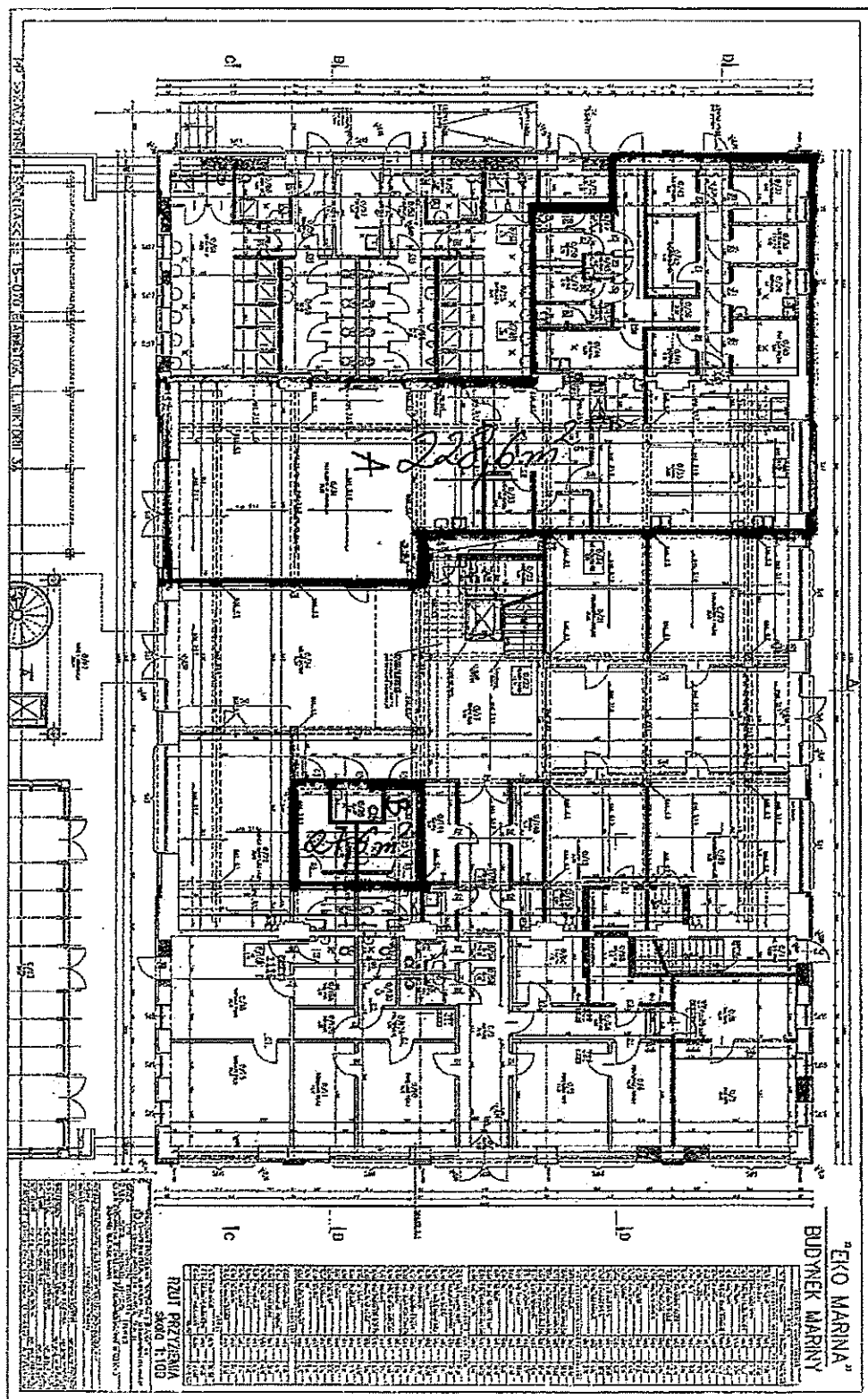
Marcin Adamczyk Marta Wojsa i Partnerzy s.c.

Sprawdzone pod względem formalno-prawnym

Podpis data 07.01.25.....

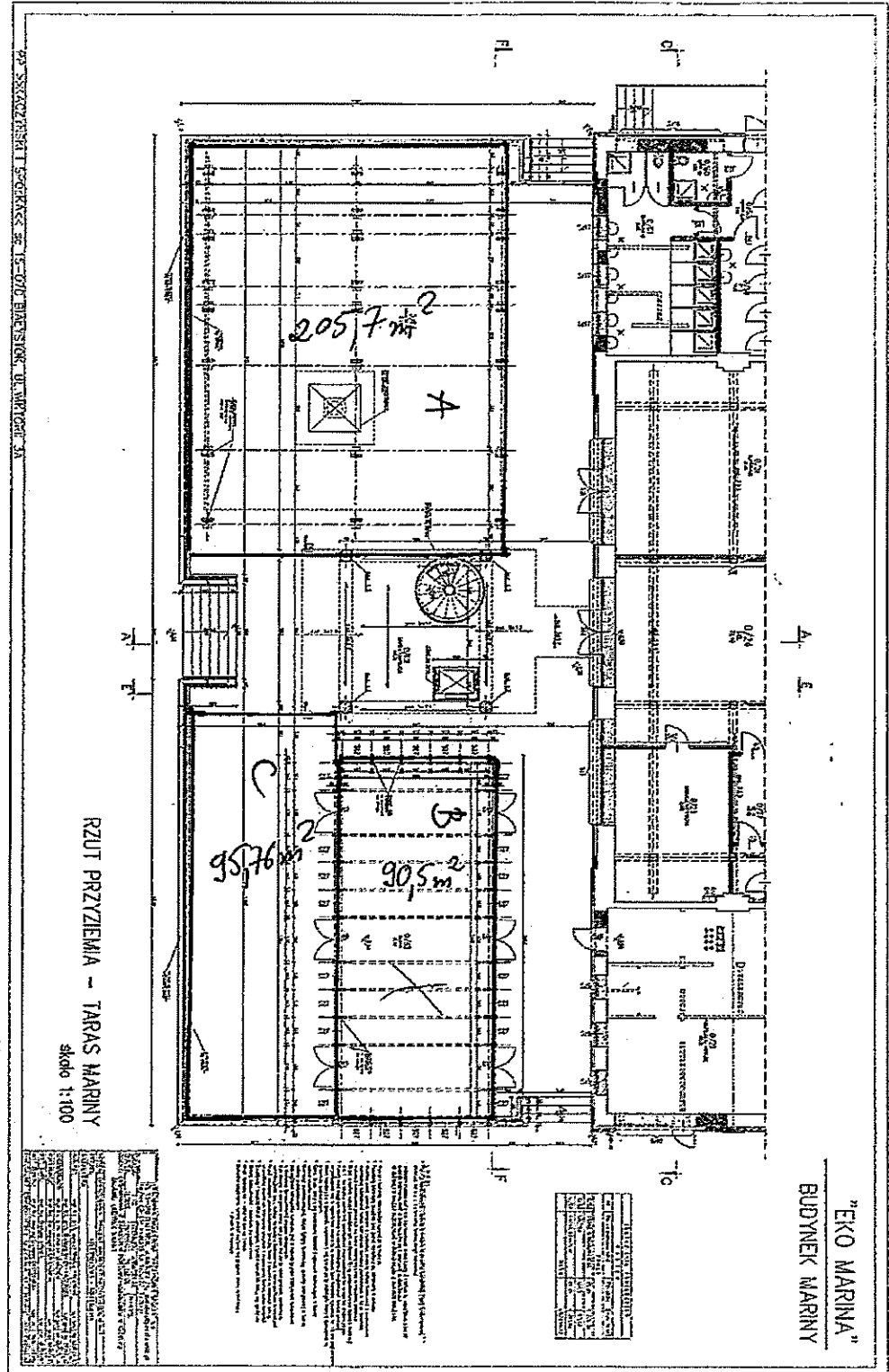
Załącznik nr 1 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Giżycku z dnia

LEGENDA:
A - LOKAL GASTRONOMICZNY KRAJÓWY I SPLECEM
B - WC



Załącznik nr 2 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Giżycku z dnia

LEGENDA:
A - TARAS
B - GALERIA
C - TARAS



**Załącznik nr 3 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Giżycku z dnia**

Szkic wykonany w skali 1 : 3500



Legenda:

- kolorem błękitnym oznaczono działki składające się na nieruchomość objętą prawem trwałego zarządu
- kolorem fioletowym oznaczono budynek Portu Pasażerskiego Ekomarina, w którym znajduje się lokal objęty przedmiotową uchwałą

Uzasadnienie

W dniu 18.12.2024r. wpłynął do Burmistrza Miasta Giżycka wniosek o wyrażenie zgody na bezprzetargowe przedłużenie umowy dzierżawy na okres od dnia 01.04.2025r. do dnia 30.09.2025r. niewyodrębnionego lokalu użytkowego o powierzchni 228,6 m² wraz z pomieszczeniami i obiektami przynależnymi znajdującego się w budynku głównym Portu Pasażerskiego Ekomarina na rzecz dotychczasowego dzierżawcy. Jest to lokal, w którym obecnie urządzona i prowadzona jest restauracja.

Zgodnie z treścią wniosku, za przyjęciem bezprzetargowego trybu zawarcia ww. umowy przemawiają minione lata działalności gastronomicznej Tawerny Marina, które były gwarancją utrzymania wysokiego standardu usług w porcie Ekomarina Giżycko. Dotychczasowy dzierżawca poniósł również wysokie dodatkowe nakłady finansowe w celu utrzymania żeglarskiego klimatu dzierżawionych pomieszczeń. Biorąc powyższe pod uwagę oraz ryzyko pogorszenia dotychczasowych standardów obsługi gastronomicznej (wykwalifikowana kadra kierownicza, kelnerska i kucharska) rekomendowane jest bezprzetargowe przedłużenie umowy dzierżawy na kolejny okres z dotychczasowym dzierżawcą, który posiada wieloletnie i sprawdzone doświadczenie w prowadzeniu tego typu działalności. Termin obowiązywania dotychczasowej umowy 31.03.2025r.

Na podstawie informacji uzupełniającej otrzymanej od MOSIR, w zakresie przewidywanych skutków finansowych projektu uchwały zakłada się rozwiązanie analogiczne, jak w przypadku kolejnych umów zawieranych na podstawie m.in. uchwały nr LII/43/2018 tj. zwiększenie wymiaru czynszu najmu o wskaźnik inflacji powiększony dodatkowo o 5%. Wydaje się, że zastosowanie ww. rozwiązania pozwoli w zaistniałej sytuacji na uzyskanie optymalnych, przy zachowaniu dotychczasowej konstrukcji, wpływów z tytułu najmu nieruchomości. Obecne miesięczny czynsz najmu wynosi 212 466,39 zł brutto.

Nieruchomość objęta wnioskiem – składająca się z działek oznaczonych nr ewid. 312/16, 312/22, 312/24, 315, 316/1, 316/2, 317, 313/3, 313/5, 312/19 oraz 312/21 o łącznej powierzchni 7,2744 ha położonych w obrębie 0001 Giżycko - została oddana w trwały zarząd dla Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Giżycku. Dla nieruchomości objętych prawem trwałego zarządu zastosowanie znajdują przepisy art. 43 ust. 2 pkt. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.) wskazujące, że jednostka organizacyjna ma prawo do oddania nieruchomości lub jej części m.in. w dzierżawę na czas nie dłuższy niż czas, na który został ustanowiony trwały zarząd za zgodą organu nadzorującego, jeżeli umowa jest zawierana na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata, czas nieoznaczony lub gdy po umowie zawartej na czas oznaczony strony zawierają kolejne umowy dotyczące tej samej nieruchomości.

Podjęcie przedmiotowej uchwały stworzy Burmistrzowi Miasta Giżycko formalną podstawę do wyrażenie zgody na zawarcie kolejnej umowy najmu i następnie umożliwi jej zawarcie przez Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Giżycku.

Z up. Burmistrza
Naczelnik Wydziału Mienia

Jacek Markowski