

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 roczny 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.