

UCHWAŁA Nr XXV/161/2013
RADY GMINY ZAKRZEWO
z dnia 12 lipca 2013 r.

w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego wydzierżawienia nieruchomości zabudowanej położonej w Siniarzewie, stanowiącej własność Gminy Zakrzewo.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594) w związku z art. 13 ust. 1 i art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.¹)

Rada Gminy
uchwala, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego wydzierżawienia nieruchomości zabudowanej, stanowiącej własność Gminy Zakrzewo, położonej w Siniarzewie, składającej się z działki oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 292 o powierzchni 0,6659 ha, dla której Sąd Rejonowy w Aleksandrowie Kujawskim Wydział IV Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr WL1A/00028229/8, będącej do dnia 31 sierpnia 2013 roku w trwałym zarządzie likwidowanej Publicznej Szkoły Podstawowej im. Władysława I Łokietka w Siniarzewie oraz z części działki oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 290/3 o powierzchni 0,1250 ha, dla której Sąd Rejonowy w Aleksandrowie Kujawskim Wydział IV Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr WL1A/00028586/8 i zawarcie umowy dzierżawy na okres siedmiu lat ze „Stowarzyszeniem Przyjaciół Szkół Katolickich” z siedzibą w Częstochowie przy ulicy Łukasieńskiego 24, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności oświatowej w zakresie niepublicznej szkoły podstawowej i niepublicznego oddziału przedszkolnego.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zakrzewo.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

¹ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2010 r. Nr 106, poz. 675, Nr 143, poz. 963, Nr 155, poz. 1043, Nr 197, poz. 1307, Nr 200, poz. 1323, z 2011 r. Nr 64, poz. 341, Nr 106, poz. 622, Nr 115, poz. 673, Nr 129, poz. 732, Nr 130, poz. 762, Nr 135, poz. 789, Nr 163, poz. 981, Nr 187, poz. 1110, Nr 224, poz. 1337, z 2012 r. poz. 908, poz. 951, 1256, 1429, 1529.

UZASADNIENIE
do uchwały Nr XXV/161/2013
Rady Gminy Zakrzewo
z dnia 12 lipca 2013 r.

w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego wydzierżawienia nieruchomości zabudowanej położonej w Siniarzewie, stanowiącej własność Gminy Zakrzewo.

1. Stan istniejący:

Nieruchomość, stanowiąca własność Gminy Zakrzewo, położona w Siniarzewie, składająca się z działki oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 292 o powierzchni 0,6659 ha, dla której Sąd Rejonowy w Aleksandrowie Kujawskim Wydział IV Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr WL1A/00028229/8, będąca do dnia 31 sierpnia 2013 roku w trwałym zarządzie (decyzja Wójta Gminy Zakrzewo nr Ir 72244-2/2003 z dnia 17 grudnia 2003 r.) likwidowanej Publicznej Szkoły Podstawowej im. Władysława I Łokietka w Siniarzewie oraz z części działki oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 290/3 o powierzchni 0,1250 ha, dla której Sąd Rejonowy w Aleksandrowie Kujawskim Wydział IV Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WL1A/00028586/8. Nieruchomość zabudowana jest budynkiem szkolnym wraz z salą gimnastyczną o łącznej powierzchni użytkowej 872,15 m² oraz urządzonym boiskiem sportowym. W przedmiotowym budynku do końca roku szkolnego 2012/2013 będzie funkcjonować Publiczna Szkoła Podstawowa im. Władysława I Łokietka w Siniarzewie.

W dniu 23 kwietnia 2013 roku Rada Gminy Zakrzewo podjęła uchwałę Nr XXIII/150/2013 w sprawie likwidacji z dniem 31 sierpnia 2013 roku Publicznej Szkoły Podstawowej im. Władysława I Łokietka w Siniarzewie. Zgodnie z art. 49 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami ustanowiony na nieruchomości trwały zarząd wygasa z mocy prawa z chwilą zakończenia likwidacji jednostki organizacyjnej. W celu określenia aktualnej wartości w/w nieruchomości niezbędne jest wykonanie przez rzeczoznawcę majątkowego wyceny nieruchomości, natomiast wartość mienia stanowiącego wyposażenie Publicznej Szkoły Podstawowej im. Władysława I Łokietka w Siniarzewie wynosi 261 659,41 zł.

Z wnioskiem z dnia 13 maja 2013 r. „Stowarzyszenie Przyjaciół Szkół Katolickich” z siedzibą w Częstochowie przy ulicy Łukasieńskiego 24 wystąpiło do Wójta Gminy Zakrzewo "o użyczenie budynku szkolnego w Siniarzewie na prowadzenie działalności oświatowej na okres 15 - 20 lat". Komisje Rady Gminy w dniu 24 maja 2013 r. zawnioskowały, aby budynek Publicznej Szkoły Podstawowej im. Władysława I Łokietka w Siniarzewie w odpowiedniej formie prawnej przekazany został "Stowarzyszeniu Przyjaciół Szkół Katolickich" z siedzibą w Częstochowie na okres siedmiu lat.

2. Potrzeba i cel podjęcia uchwały:

Zgodnie z art. 37 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami „Zawarcie umów użytkowania najmu lub dzierżawy na czas oznaczony dłużej niż 3 lata lub na czas nieoznaczony następuje w drodze przetargu. Wojewoda albo odpowiednia rada lub sejmik mogą wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tych umów”. Aby umożliwić zamiary „Stowarzyszenia Przyjaciół Szkół Katolickich” z siedzibą w Częstochowie i rejestrację szkoły Gmina Zakrzewo proponuje udostępnienie pomieszczeń do prowadzenia przez "Stowarzyszenie Przyjaciół Szkół Katolickich" z siedzibą w Częstochowie działalności oświatowej obejmującej szkolnictwo niepubliczne w zakresie szkoły podstawowej i oddziału przedszkolnego w całym budynku w Siniarzewie nr 74 łącznie z nieruchomością gruntową stanowiącą działkę nr 292 i część działki nr 290/3. W celu

zapewnienia obsługi komunikacyjnej w/w nieruchomości wskazane jest korzystanie z działek oznaczonych w ewidencji gruntów numerami 291/10 o powierzchni 0,0335 ha i działki nr 290/1 o powierzchni 0,0259 ha dla której Sąd Rejonowy w Aleksandrowie Kujawskim Wydział IV Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WL1A/00036336/0.

Ponadto stanowisko Rady wyrażone w akcie prawnym jakim jest uchwała niezbędne jest do pozytywnego rozpatrzenia wniosku złożonego przez "Stowarzyszenie Przyjaciół Szkół Katolickich" z siedzibą w Częstochowie. Podjęcie uchwały umożliwi kontynuację prac związanych z zagospodarowaniem mienia komunalnego po likwidowanej Publicznej Szkole Podstawowej im. Władysława I Łokietka w Siniarzewie oraz pozwoli "Stowarzyszeniu Przyjaciół Szkół Katolickich" z siedzibą w Częstochowie na realizację planów w zakresie utworzenia niepublicznej szkoły podstawowej i niepublicznego oddziału przedszkolnego.

3. Różnica między dotychczasowym a projektowanym stanem prawnym:

Konsekwencją wygaśnięcia trwałego zarządu na przedmiotowej nieruchomości będzie przekazanie mienia do dyspozycji Gminy Zakrzewo oraz przejęcie przez Gminę Zakrzewo należności i zobowiązań Publicznej Szkoły Podstawowej im. Władysława I Łokietka w Siniarzewie. Oddanie nieruchomości w dzierżawę w trybie bezprzetargowym na rzecz „Stowarzyszenia Przyjaciół Szkół Katolickich” z siedzibą w Częstochowie pozwoli na wyłonienie gospodarza i zarządcy mienia komunalnego na okres dzierżawy.

4. Przewidywane skutki społeczne i gospodarcze:

"Stowarzyszenie Przyjaciół Szkół Katolickich" z siedzibą w Częstochowie jako dzierżawca będzie zobowiązane do prawidłowego zagospodarowania mienia komunalnego, przeprowadzania bieżących remontów i napraw, utrzymania obiektu i boiska szkolnego w należytych stanie technicznym, zgodnie z obowiązującym w tym zakresie prawem.

Ponadto "Stowarzyszenie Przyjaciół Szkół Katolickich" z siedzibą w Częstochowie wyposażone w budynek szkoły będzie mogło wskazać przy rejestracji siedzibę szkoły oraz przystąpić do prac związanych z organizacją roku szkolnego 2013/2014.

5. Skutki finansowe:

Wójt Gminy Zakrzewo w zarządzeniu ustali czynsz za wydzierżawienie w/w nieruchomości, który będzie stanowić dochód bieżący Gminy Zakrzewo.

Ponadto Gmina Zakrzewo nie będzie ponosiła kosztów utrzymania nieruchomości w tym kosztów remontów, bieżących napraw, ubezpieczenia obiektu i kosztów eksploatacyjnych. Koszty utrzymania nieruchomości w całości będzie pokrywało "Stowarzyszenie Przyjaciół Szkół Katolickich" z siedzibą w Częstochowie.