Uzasadnienie do projektu uchwały Rady Miasta w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie i odstąpienie od przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości zabudowanej, położonej w Piotrkowie Trybunalskim przy
ul. Wiśniowej nr 6, 9 i 12.

Nieruchomość zabudowana oznaczona w ewidencji gruntów nr działki:

- 423/2 w obrębie 32 przy ul. Wiśniowej nr 6 o powierzchni 0,0394 ha,

- 433 w obrębie 32 przy ul. Wiśniowej nr 9 o powierzchni 0,0376 ha

- 426/2 i 427/2 w obrębie 32 przy ul. Wiśniowej nr 12 o łącznej powierzchni 0,0398 ha stanowi własność gminy Miasto Piotrków Tryb. Działki zabudowane są budynkami mieszkalnymi wybudowanymi przez osoby fizyczne, poprzedników prawnych dotychczasowych dzierżawców. Dzierżawcy z ul. Wiśniowej 6 i ul. Wiśniowej 9 zamieszkują na dzierżawionych nieruchomościach. Dzierżawca z ul. Wiśniowej 12 zamieszkuje pod innym adresem. Działki te od lat 60 XX wieku były przedmiotem umów dzierżawy - ostatnie umowy zawarte były na okres 10 lat i wygasły z dniem 31.12.2020 r. Dotychczasowi dzierżawcy złożyli wnioski o zawarcie kolejnych umów dzierżawy.

Merytoryczne Referaty tutejszego Urzędu nie wniosły uwag odnośnie dalszej dzierżawy przedmiotowych nieruchomości. Zgodnie z opinią Pracowni Planowania Przestrzennego ww. działki nie są objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przedmiotowe działki znajdują się w terenach MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Zawarcie kolejnych umów dzierżawy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość na podstawie art. 18 ust.2 pkt 9 ustawy o samorządzie gminnym
(tj. Dz.U. z 2020 r., poz. 713 ze zm.), wymaga zgody rady miasta. Zgoda rady wymagana jest również w przypadku przeznaczenia do wydzierżawienia nieruchomości na okres powyżej 3 lat. Na podstawie art. 37 ust. 4 ustawy
o gospodarce nieruchomościami(tj. Dz.U. z 2020 r., poz. 1990 ze zm.), rada może wyrazić zgodę na odstąpienie od przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy.

Miasto jest właścicielem wyłącznie gruntu natomiast nakłady w postaci budynków mieszkaniowych stanowią własność osób fizycznych ( byłych dzierżawców bądź ich następców prawnych).

Prezydent Miasta przyjął przygotowany projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie na okres 10 lat i odstąpienia od przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości zabudowanej, położonej przy ul. Wiśniowej nr 6,9
i 12 oraz polecił przekazać go pod obrady Rady Miasta po uprzednim zaopiniowaniu przez właściwe Komisje problemowe.