Uzasadnienie do projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na oddanie w dzierżawę części nieruchomości gruntowej położonej w Piotrkowie Trybunalski przy ul. Kostromskiej 64A oraz na odstąpienie od przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy.

Działka oznaczona w ewidencji gruntów i budynków obrębu 28, położona w Piotrkowie Trybunalskim przy ul. Kostromskiej, oznaczona numerem 2/272 o powierzchni 0,1566 ha, objęta księgą wieczystą nr PT1P/00042028/4, stanowi własność gminy Miasta Piotrków Trybunalski. Na mocy Uchwały Nr XXXII/416/17 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 25 stycznia 2017 r., część, tj. 32 m2 ww. działki została oddana w dzierżawę na czas oznaczony 10 lat, na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej im. J. Słowackiego w Piotrkowie Trybunalskim z przeznaczeniem do używania pod pergolę śmietnikową. Umowa dzierżawy zawarta na mocy ww. uchwały obowiązuje do 28.02.2027 r. Spółdzielnia Mieszkaniowa im. J. Słowackiego w Piotrkowie Trybunalskim zwróciła się z wnioskiem o oddanie w dzierżawę dodatkowej części działki nr 2/272 położonej w sąsiedztwie istniejącej pergoli śmietnikowej, w celu usytuowania dodatkowej pergoli śmietnikowej. Spółdzielnia Mieszkaniowa zawnioskowała o dzierżawę dodatkowej części działki nr 2/272 na czas oznaczony do 28.02.2027 r., tj. do dnia obowiązywania umowy dzierżawy obejmującej teren pod istniejącą pergolą. Powierzchnia części działki nr 2/272 pod nową pergolę śmietnikową wraz z terenem niezbędnym do prawidłowego jej funkcjonowania wynosi 24 m2.

Działka nr 2/272 obr. 28 objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: J. Słowackiego, Kostromskiej i Belzackiej w Piotrkowie Trybunalskim, zatwierdzonym Uchwałą Nr X/159/19 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 28 sierpnia 2019. Zgodnie z zapisami planu część działki nr 2/272 objęta postępowaniem o dzierżawę, znajduje się w terenie oznaczonym symbolem 2ZU (tereny zieleni urządzonej). Pracownia Planowania Przestrzennego, Biuro Rozwoju Miasta i Inwestycji oraz Referat Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska pozytywnie odnieśli się do możliwości oddania w dzierżawę części działki nr 2/272 na ww. cel.

Kwestie prawne związane z oddawaniem w dzierżawę nieruchomości wchodzących w skład zasobu nieruchomości gminnych zostały uregulowane w art.18 ust. 2 pkt 9 lit. a) ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40), zgodnie z którym do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych dotyczących m.in. zasad wydzierżawiania nieruchomości na okres dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony. Jednocześnie, zgodnie z art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2023 r. poz. 344), zawarcie umowy dzierżawy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, następuje w drodze przetargu, a odpowiednia rada może wyrazić zgodę na odstąpienie od przetargowego trybu zawarcia takiej umowy.

W związku z tym, że dodatkowa pergola śmietnikowa, którą Spółdzielnia Mieszkaniowa im. J. Słowackiego planuje usytuować na terenie objętym wnioskiem o dzierżawę, będzie stanowiła gospodarczą całość razem z istniejącą pergolą, co umożliwi należyte utrzymanie porządku na terenie osiedla, zasadne jest przeznaczenie do oddania w dzierżawę części działki nr 2/272 na ten cel, do czasu obowiązywania istniejącej umowy dzierżawy - do 28.02.2027 r., tj. na czas dłuższy niż 3 lata oraz odstąpienie od przetargowego trybu zawarcia umowy.

Prezydent Miasta Piotrkowa Trybunalskiego, rozpatrując powyższą sprawę, zdecydował przeznaczyć do oddania w dzierżawę, na czas oznaczony powyżej trzech lat, tj. do 28.02.2027 r. część działki nr 2/272 obr. 28, w celu usytuowania pergoli śmietnikowej wraz z terenem niezbędnym do prawidłowego jej funkcjonowania - w sąsiedztwie już istniejącej pergoli. Ponadto przyjął przygotowany w tej sprawie projekt uchwały i zdecydował przekazać go pod obrady Rady Miasta, po uprzednim zaopiniowaniu przez właściwe komisje problemowe.