

UCHWAŁA NR LX/843/23
SEJMIKU WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO
z dnia 28 sierpnia 2023 r.

w sprawie **wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia kolejnej umowy dzierżawy nieruchomości**

Na podstawie art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 i 1113) oraz art. 18 pkt 19 lit. a ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie województwa (Dz. U. z 2022 r. poz. 2094 oraz z 2023 r. poz. 572), uchwała się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia kolejnej umowy dzierżawy z Enea Nowa Energia Spółka z o.o. z siedzibą w Radomiu, na czas oznaczony tj. na okres 10 lat, której przedmiotem będzie nieruchomość położona w Bydgoszczy przy ul. Rajskiej, oznaczona w obrębie 0351 jako działki ewidencyjne nr 13/1 o pow. 0,0851 ha i nr 13/12 o pow. 0,1946 ha, KW nr BY1B/00221447/7.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

1. Przedmiot regulacji:

Wyrażenie zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia z Enea Nowa Energia Spółka z o.o. z siedzibą w Radomiu kolejnej umowy dzierżawy na czas oznaczony tj. na okres 10 lat, której przedmiotem będzie nieruchomości położona w Bydgoszczy przy ul. Rajskiej, oznaczona jako działki ewidencyjne nr 13/1 i nr 13/12 o łącznej pow. 0,2797 ha.

2. Omówienie podstawy prawnej:

Zgodnie z art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.) zawarcie umów dzierżawy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony następuje w drodze przetargu. Sejmik Województwa może wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy. Ponadto stosownie do postanowień art. 18 pkt 19 lit. a ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie województwa (Dz. U. z 2022 r. poz. 2094 z późn. zm.) w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony strony zawierają kolejną umowę, której przedmiotem jest ta sama nieruchomość, zarząd województwa może dokonać takiej czynności wyłącznie za zgodą sejmiku województwa.

3. Konsultacje wymagane przepisami prawa (łącznie z przepisami wewnętrznymi):

Nie dotyczy.

4. Uzasadnienie merytoryczne:

Województwo Kujawsko-Pomorskie jest właścicielem nieruchomości położonej w Bydgoszczy przy ul. Rajskiej, oznaczonej w obrębie 0351 jako działki ewidencyjne nr 13/1 o pow. 0,0851 ha i nr 13/12 o pow. 0,1946 ha, KW nr BY1B/00221447/7. Nieruchomość jest zabudowana budynkiem technicznym, torami kolejowymi oraz zaporą ziemną wchodzącą w skład stopnia wodnego Smukała i znajduje się w strefie ochronnej budowli hydrotechnicznej – pozwolenie wodnoprawne nr WSiR-III-6811/3/08/04 z dnia 14 kwietnia 2004 r. Opisana powyżej nieruchomość jest dzierżawiona przez Enea Nowa Energia Spółka z o.o. z przeznaczeniem na funkcjonowanie stopnia wodnego w Smukale. Umowa dzierżawy została zawarta na czas oznaczony i obowiązuje od dnia 1 października 2020 r. do dnia 30 września 2023 r. z miesięczną stawką czynszu wynoszącą brutto 2 136,24 zł. Ponadto dzierżawca ponosi koszty eksploatacyjne związane z bieżącym funkcjonowaniem nieruchomości. Dyrektor ds. Administracji Spółki w dniu 15 czerwca br. wystąpił z wnioskiem o zawarcie kolejnej umowy dzierżawy na okres 10 lat. Miesięczna stawka czynszu w nowej umowie zostanie ustalona w oparciu o operat szacunkowy sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego i będzie podlegać corocznej waloryzacji w przypadku wzrostu średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanego przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim za rok poprzedni. Dzierżawiona nieruchomość stanowi fragment zapory ziemnej na której posadowione są budowle hydrotechniczne wchodzące w skład stopnia wodnego Smukała. Niniejsza budowla służy spiętrzeniu wód Brdy w celu uzyskania energii elektrycznej z elektrowni wodnej. Jest ostatnim z elementów kaskadowej zabudowy energetycznej rzeki Brdy. Kontynuowanie umowy dzierżawy wpisuje się w postanowienia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy ponieważ dla działek nr 13/1 i nr 13/12 ustalono przeznaczenie: teren wytwarzania energii elektrycznej – elektrownia wodna „Smukała”. Zważając na to, że stosownie do obowiązujących przepisów prawa Zarząd Województwa może oddać nieruchomość w dzierżawę na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata wyłącznie po uzyskaniu zgody Sejmiku Województwa na odstąpienie od przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy, skierowano pod obrady projekt niniejszej uchwały.

5. Ocena skutków regulacji:

Skutkiem podjęcia uchwały będzie umożliwienie Zarządowi Województwa Kujawsko-Pomorskiego przystąpienie do podjęcia kolejnych czynności formalno-prawnych mających na celu zawarcie z Enea Nowa Energia Spółka z o.o. umowy dzierżawy na czas oznaczony tj. na okres 10 lat, której przedmiotem będzie nieruchomość położona w Bydgoszczy przy ul. Rajskiej, oznaczona w obrębie 0351 jako działki ewidencyjne nr 13/1 o pow. 0,0851 ha i nr 13/12 o pow. 0,1946 ha, KW nr BY1B/00221447/7.