

**UCHWAŁA NR XXXV/335/2021
RADY MIEJSKIEJ W KŁODZKU**

z dnia 30 września 2021 r.

w sprawie odstąpienia od zbycia w drodze przetargu nieruchomości zabudowanej budynkiem handlowo-usługowym oznaczonej geodezyjnie jako dz. 29 (AM-3), obręb Twierdza, o powierzchni 0,0022 ha.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a) ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. 2021 poz. 1372) art. 13 ust. 1, art. 37 ust. 3 w związku z art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1990, ze zm.) Rada Miejska w Kłodzku uchwala, co następuje:

§ 1. Odstępuje się od zbycia w drodze przetargu użytkowania wieczystego nieruchomości zabudowanej budynkiem handlowo-usługowym oznaczonej geodezyjnie jako dz. 29 (AM-3) obręb Twierdza o powierzchni 0,0022 ha, dla której Sąd Rejonowy w Kłodzku V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę nr SW1K/00083278/3.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kłodzka.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Miejskiej
w Kłodzku

Elżbieta Żytyńska

UZASADNIENIE

Uzasadnienie dla zbycia w drodze przetargu nieruchomości zabudowanej budynkiem handlowo-usługowym oznaczonej geodezyjnie jako dz. 29 (AM-3) obręb Twierdza o powierzchni 0,0022 ha, dla której Sąd Rejonowy w Kłodzku V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę nr SW1K/00083278/3.

Zgodnie z postanowieniami art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a) ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372), a także mając na uwadze art. 13 ust. 1, art. 37 ust. 3 oraz w związku z art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz.U. z 2021 r., poz. 1990, ze zm.) burmistrz zbywa oraz nabywa, za zgodą Rady Miejskiej nieruchomości wchodzące w skład zasobu.

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a) podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących zasad nabywania, zbywania obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej; uchwała rady gminy jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość; do czasu określenia zasad wójt może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady gminy.

Natomiast w myśl art. 37 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz.U. z 2020 r., poz. 1990, ze zm.) Wojewoda albo minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa -w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, albo odpowiednia rada lub sejmik województwa, w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność jednostek samorządu terytorialnego, mogą podjąć odpowiednio zarządzenie albo uchwałę o odstąpieniu od zbycia w drodze przetargu nieruchomości (...) zabudowanych na podstawie zezwolenia na budowę lub których zabudowa została zalegalizowana zgodnie z procedurami przewidzianymi w odrębnych przepisach, jeżeli o nabycie nieruchomości ubiega się osoba, która dzierżawi lub użytkuje nieruchomość na podstawie umowy zawartej na co najmniej 10 lat."

Pani [REDAKOWANE] posiada umowę dzierżawy zawartą w dniu 24 listopada 2017 r. na czas nieokreślony podpisaną za zgodą Rady Miejskiej w Kłodzku wyrażonej uchwałą nr XLV/335/2017 z dnia 24 sierpnia 2017 r. w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie umowy dzierżawy na czas nieoznaczony w trybie bezprzetargowym. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego teren oznaczony jest symbolem C 1 ZPu/US – teren Twierdzy Głównej – „Najstarsze i najważniejsze pod względem historycznym miejsce miasta i Ziemi Kłodzkiej. Ochrona istotnych walorów historyczno-poznawczych oraz prawidłowe wykorzystanie terenu przeznaczonego dla usług turystyki, sportu, kultury, stanowi podstawowy cel realizacji niniejszego planu. Warunkiem realizacji jest funkcjonowanie jednostki organizacyjnej- Fortecznego Parku Kulturowego obejmującego swym zakresem wszelkie działania rewaloryzacyjne i bieżącą eksploatację obiektu oraz terenów sąsiednich. Granice obszaru Fortecznego Parku Kulturowego obejmują Twierdzę Główną i Fort na Owczej Górze wraz z terenami sąsiednimi."

Zgodnie ze wskazaniem Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków kupujący zostanie poinformowany w akcie notarialnym umowy sprzedaży, iż nieruchomość zlokalizowana jest na terenie układu urbanistycznego – ośrodek historyczny miasta Kłodzka z zachowanymi niekompletnie miejskimi murami obronnymi wraz ze średniowiecznym mostem, jest wpisany do rejestru zabytków pod nr 370 decyzją z dnia 25.11.1996 r. oraz winna być ujęta jest w zapisach Planu Ochrony Parku Kulturowego dla Fortecznego Parku Kulturowego – Twierdza Kłodzko. Zgodnie z zaleceniami konserwatora budynek przewidziany jest do zachowania i adaptacji do funkcji informacyjno-dydaktycznej dla obsługi ruchu turystycznego, zasięg prowadzonej działalności nie może kolidować i ograniczać funkcjonowania ciągów pieszych związanych z obsługą ruchu turystycznego, wszelkie działania inwestycyjne w obiekcie wymagają uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

Budynek pierwotnie wzniesiony jako budynek stacji transformatorowej około 1900 roku, wszelkie urządzenia energetyczne zostały z budynku usunięte, został uwidoczniony w ewidencji gruntów oraz w księdze wieczystej, sposób użytkowania został zmieniony na budynek handlowo-usługowy. W umowie sprzedaży użytkowanie wieczystego zawarte zostaną wymogi opisanej wyżej, a tym samym zabezpieczone zostaną walory historyczno-poznawcze oraz prawidłowe wykorzystanie terenu.

Z uwagi na fakt, iż spełnione zostały przesłanki ustawowe bezprzetargowego zbycia wyżej opisanej nieruchomości, a interes Gminy Miejskiej Kłodzko nie stoi na przeszkodzie w zbyciu nieruchomości, podjęcie uchwały uznać należy za zasadne.

***) Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27.04.2018 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych)**
