

Projekt

z dnia 13 marca 2024 r.

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W TARNOWIE

z dnia 2024 r.

w sprawie wyrażenia zgody na obciążenie prawem użytkowania nieruchomości oraz na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tej umowy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a i pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688), art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.¹⁾) w związku z § 10 ust. 1 uchwały Nr XIX/254/2008 Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia 27 lutego 2008 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Miasta Tarnowa (Dz. Urz. Woj. Małop. z 2017 r. poz. 5045, z 2018 r. poz. 6436 i 7313 oraz z 2023 r. poz. 2797) Rada Miejska w Tarnowie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Wyraża się zgodę na obciążenie prawem użytkowania na czas nieoznaczony za wynagrodzeniem, na rzecz Fundacji Szopa Sztuki z siedzibą w Tarnowie przy ul. Gliniańskiej 21, KRS 0001000764, nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miasta Tarnowa, oznaczonej jako działka nr 1/68 o powierzchni 1038 m² obręb 264, objętej księgą wieczystą TR1T/00096869/4 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Tarnowie, zabudowaną budynkiem stodoły, położoną przy ul. Sanguszków w Tarnowie, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności kulturalnej i oświatowej.

2. Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy użytkowania nieruchomości wskazanej w ust. 1.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tarnowa.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023 r. poz. 1113, 1463, 1506, 1688, 1762, 1906 i 2029.

UZASADNIENIE

Fundacja „Szopa Sztuki” złożyła wniosek o obciążenie prawem użytkowania zabudowanej nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miasta Tarnowa, położonej w Tarnowie oznaczonej jako działka nr 1/68 o pow. 1038 m² obręb 264, objętej księgą wieczystą TR1T/00096869/4 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Tarnowie.

Przedmiotowa nieruchomość zabudowana jest budynkiem gospodarczym – budynek stodoły, będący elementem dawnego zespołu pałacowo - folwarcznego rodziny Sanguszków, aktualnie nieużytkowany, w złym stanie technicznym, wymaga przeprowadzenia remontu pod nadzorem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Budynek stodoły został ujęty w gminnej ewidencji zabytków miasta Tarnowa.

Fundacja Szopa Sztuki jest wpisana do KRS pod pozycją 000100764 (nie jest wpisana do rejestru przedsiębiorców). Celem statutowym Fundacji jest realizacja użytecznych społecznie celów poprzez prowadzenie działań pożytku publicznego w obszarach kultury i sztuki, oświaty i wychowania, ekologii, nauki i rozwoju innowacyjności. Według zapisu w Statucie, Fundacja może prowadzić działalność gospodarczą ale nie działa dla zysku.

Fundacja Szopa Sztuki zamierza wyremontować budynek stodoły celem prowadzenia tam stałej sceny teatralnej oraz działalności wystawienniczej i dydaktycznej. Według oceny wnioskodawcy wykazanej w Karcie Przedsięwzięcia Rewitalizacyjnego zgłaszanego do Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Tarnowa, koszt projektu będzie wynosił 1 680 000,00 zł. Według opinii Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wszelkie prace przy obiekcie nie mogą prowadzić do zmiany lub zniszczenia zabytku, szczególnie od zewnętrznej strony.

W roku 2022 Fundacja złożyła wniosek do Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Tarnowa, w którym zostały opisane prace związane z działalnością Fundacji jak i zmiana funkcji obiektu po przeprowadzeniu remontu. W obiekcie planowane jest prowadzenie szkoleń, warsztatów i konferencji z wykorzystaniem Sali widowisko-teatralnej. Część przestrzeni planowana jest jako mini galeria sztuki połączenia z mini-kawiarnią.

Zgodnie z art. 37 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami umowy użytkowania, najmu lub dzierżawy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony mogą zostać zawarte w drodze bezprzetargowej, jeżeli Rada Gminy wyrazi zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy.

Zgodnie z § 10 uchwały Rady Miejskiej w Tarnowie w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Miasta Tarnowa, nieruchomość może zostać obciążona użytkowaniem za wynagrodzeniem, po uzyskaniu zgody Rady Miejskiej. Wynagrodzenie to stanowią opłaty roczne w wysokości nie niższej niż stawki opłat rocznych, jakie byłyby zastosowane w przypadku oddania tej samej nieruchomości w użytkowanie wieczyste.

Fundacja „Szopa Sztuki” poinformowała, iż „zamierza wykorzystywać nieruchomość, oznaczoną jako dz. 1/68 obręb 264 w Tarnowie do statutowych celów związanych z niezarobkową działalnością kulturalną i edukacyjną”. W związku z charakterem prowadzonej przez Fundację Szopa Sztuki działalności stawka procentowa dla ustalenia opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego wynosi **0,3%** ceny – jak dla nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste dla niezarobkowej działalności kulturalnej.

Wartość zabudowanej nieruchomości określonej operatem szacunkowym z dnia 7.08.2023 r. wynosi 172 200,00 zł w tym:

- wartość rynkowa prawa własności działki nr 1/68 obręb 264 wynosi 132 500,00 zł,
- wartość odtworzeniowa części składowych gruntu tj. stodoły drewnianej wynosi 39 700,00 zł.

Opłata roczna za użytkowanie nieruchomości obliczona jako 0,3% ceny wraz z podatkiem od towarów i usług według stawki 23% wynosi **635,42 zł**.



DOKUMENT PODPISANY ELEKTRONICZNIE

Dane podpisywanego dokumentu

Typ dokumentu	Uchwała
Numer dokumentu	
Data dokumentu	0001-01-01
Organ wydający	Rada Miejska w Tarnowie
Przedmiot regulacji	w sprawie wyrażenia zgody na obciążenie prawem użytkowania nieruchomości oraz na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tej umowy
Identyfikator dokumentu	515ACE80-C875-42EC-ABDE-F0285F55E6EC

Informacje o złożonych podpisach elektronicznych

Podpis:	
Sygnatura	Signature-1019330200
Numer seryjny	11F7C533779B001E3EA7164022ADE1A1
Osoba podpisująca	Marek Idzkiewicz
Kraj	PL
Data złożenia podpisu	13.03.2024 13:20:41
Zakres podpisu	Kontrasygnata - z wyłączeniem daty i numeru
Wystawca certyfikatu	VATPL-5170359458 Certum QCA 2017 Asseco Data Systems S.A. PL
Podpis:	
Sygnatura	Signature-1214289128
Numer seryjny	5C622B039B6A7D6F19F8A3112892DFE5
Osoba podpisująca	Beata Baran
Kraj	PL
Data złożenia podpisu	13.03.2024 13:57:37
Zakres podpisu	Cały dokument
Wystawca certyfikatu	VATPL-5170359458 Certum QCA 2017 Asseco Data Systems S.A. PL
Podpis:	
Sygnatura	Signature-1850513446
Numer seryjny	2673C4E8BB105C692C7B16807245B233
Osoba podpisująca	Tadeusz Kwiatkowski
Kraj	PL
Data złożenia podpisu	13.03.2024 14:15:53
Zakres podpisu	Cały dokument
Wystawca certyfikatu	VATPL-5170359458 Certum QCA 2017 Asseco Data Systems S.A. PL
Podpis:	
Sygnatura	Signature-332239152
Numer seryjny	73C49F7E9CCE101574831FF4402115F2
Osoba podpisująca	Halina Małgorzata Tokarz-Jarosz
Kraj	PL
Data złożenia podpisu	13.03.2024 14:27:15
Zakres podpisu	Cały dokument
Wystawca certyfikatu	VATPL-5170359458 Certum QCA 2017 Asseco Data Systems S.A. PL
Podpis:	
Sygnatura	Signature-533278197
Numer seryjny	7B5C16AD14C8EA679E39E7298D15CCD8
Osoba podpisująca	Roman Ciepiela
Kraj	PL
Data złożenia podpisu	13.03.2024 14:43:21
Zakres podpisu	Cały dokument
Wystawca certyfikatu	VATPL-5170359458 Certum QCA 2017 Asseco Data Systems S.A. PL