

Zarządzenie Nr 6/13/24
Prezydenta Miasta Koszalina
z dnia 17 maja 2024 r.

w sprawie przedłużenia okresu użytkowania nieruchomości położonej w Koszalinie przy ul. Piastowskiej 21

Na podstawie:

- art. 26 ust. 4 oraz art. 30 ust. 1 i 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 609 z późn. zm.)
- art. 4 pkt 9, art. 13 ust 1, art. 25 ust. 1, ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r., poz. 344 z późn. zm.),
- § 15 ust. 1 i 4 uchwały Nr XX/190/2008 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 7 lutego 2008 r. w sprawie zasad zarządu nieruchomościami (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2008 r., Nr 36, poz. 743 z późn. zm.),

zarządzam, co następuje:

- § 1. Przedłużyć do dnia 31 grudnia 2029 r. okres użytkowania nieruchomości położonej w Koszalinie przy ul. Piastowskiej 21, oznaczonej ewidencyjnie w obrębie ewidencyjnym nr 0020 działkami ewidencyjnymi nr 270/1 i nr 270/2 o łącznej powierzchni 0,2210 ha, ustanowionego na czas oznaczony do dnia 31 grudnia 2025 r. na rzecz Stowarzyszenia Architektów Polskich Oddział w Koszalinie, z przeznaczeniem na cele statutowe SARP oraz działalność zgodną z planem zagospodarowania przestrzennego.
- § 2. Wykonanie zarządzenia powierzam Dyrektorowi Wydziału Nieruchomości Urzędu Miejskiego w Koszalinie.
- § 3. Zarządzenie podlega realizacji po uzyskaniu pozytywnej opinii Komisji Gospodarki Komunalnej.

**Uzasadnienie do Zarządzenia Nr/...../24
Prezydenta Miasta Koszalina
z dnia 2024 r.**

**w sprawie przedłużenia okresu użytkowania nieruchomości położonej
w Koszalinie przy ul. Piastowskiej 21,**

Na podstawie umowy sporządzonej w formie aktu notarialnego Rep. „A” Nr 5580/2001 z dnia 10.10.2001 r. Skarb Państwa ustanowił na rzecz Stowarzyszenia Architektów Polskich Oddział w Koszalinie odpłatne prawo użytkowania nieruchomości oznaczonej ewidencyjnie w obrębie ewidencyjnym nr 0020 działkami ewidencyjnymi nr 270/2 i nr 270/1 o łącznej powierzchni 0,2210 ha, położonej w Koszalinie przy ul. Piastowskiej 21, na czas oznaczony do dnia 31.12.2025 r., z przeznaczeniem na cele statutowe SARP oraz działalność zgodną z planem zagospodarowania przestrzennego.

Na wymienionej nieruchomości położony jest budynek – pawilon wystawowy o powierzchni około 510 m² oraz rzeźba pn. „Dziewczyna z mangustą” autorstwa Melchiora Zapolnika.

Zgodnie z treścią ww. umowy Stowarzyszenie może podnajmować wybrane pomieszczenia w obiekcie osobom trzecim, zawiadamiając o tym właściciela, ponosząc pełną odpowiedzialność za stan techniczny, prawidłowość ich eksploatacji i wykorzystania. Użytkownik nie może bez zgody właściciela wznosić jakichkolwiek budowli na użytkowanej nieruchomości, jednakże może dokonywać w obiekcie zmian funkcji i użytkowania pomieszczeń, o ile będą one miały charakter tymczasowy i w zasadniczy sposób nie naruszają struktury budowlanej obiektu oraz wykonane zostaną zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami. W przypadku wygaśnięcia prawa użytkowania nakłady poczynione przez użytkownika, bez zgody oddającego w użytkowanie, przekraczające zakres nakładów koniecznych, nie podlegają zwrotowi.

Ww. umowa może ulec rozwiązaniu w przypadku:

- 1) wykorzystania nieruchomości niezgodnie z jej przeznaczeniem, celem i warunkami określonymi w umowie, z zachowaniem 3 miesięcznego okresy wypowiedzenia.
- 2) za porozumieniem stron w każdym czasie,
- 3) zalegania przez 6 miesięcy po terminie płatności z uiszczeniem przez użytkownika opłat z tytułu użytkowania nieruchomości, ze skutkiem natychmiastowym.

Prawo użytkowania wygasa w przypadku likwidacji Stowarzyszenia Architektów Polskich Oddział w Koszalinie.

Aktem notarialnym Rep. „A” Nr 3221/2007 z dnia 27.04.2007 r. Gmina Miasto Koszalin nabyła od Skarbu Państwa w drodze darowizny prawo własności wyżej opisanej nieruchomości, obciążonej prawem użytkowania. Powołana umowa darowizny zawarta została w celu realizacji przez Gminę Miasto Koszalin zadań własnych określonych w przepisach ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 609 z późn. zm) tj. z przeznaczeniem nieruchomości na zaspokojenie zbiorowych potrzeb wspólnoty samorządowej w zakresie kultury.

W przypadku niewykorzystania nieruchomości na cel, na który została darowana, lub wykorzystywania nieruchomości na inny cel niż cel, na który została darowana, darowizna podlega odwołaniu, chyba że organ, który wyraził zgodę na dokonanie darowizny, wyrazi zgodę na zmianę warunków umowy darowizny, w tym na zmianę celu, na który nieruchomość została darowana, z uwzględnieniem zasad, o których mowa w ust. 2 – art. 13 ust. 2b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r., poz. 344 z późn. zm.).

Zgodnie z aktualnie obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Koszalina, zatwierdzonego uchwałą Nr XLIII/594/2018 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 15 marca 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2018 r., poz. 1640), przedmiotowa nieruchomość położona jest na terenie elementarnym oznaczonym symbolem E7MW/U,

o przeznaczeniu zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa, położonym w strefie „A” ochrony konserwatorskiej.

Stowarzyszenie wykorzystuje na własne cele część powierzchni użytkowej budynku (około 210 m²), natomiast pozostała część powierzchni użytkowej budynku (około 300 m²) jest przez Stowarzyszenie podnajmowana.

W styczniu 2024 r. Stowarzyszenie Architektów Polskich Oddział w Koszalinie złożyło wniosek do Programu realizowanego przez Centrum Rzeźby Polskiej w Orońsku pn. „Rzeźba w przestrzeni publicznej dla Niepodległej – 2024” o dofinansowanie zadania: „Konserwacja i restauracja rzeźby „Dziewczyna z mangustą” autorstwa Melchiora Zapolnika wraz z właściwą ekspozycją i zagospodarowaniem terenu/otoczenia”. Do programu wpłynęło 166 wniosków. W wyniku oceny przyznano dofinansowanie 25 wnioskom, złożonym w ramach programu na łączną kwotę 4.000.000,00 zł, w tym:

- 17 wnioskom w pełnej, wnioskowanej kwocie,
- 8 wnioskom z kwotą przyznaną mniejszą od wnioskowanej.

Stowarzyszenie Architektów Polskich Oddział w Koszalinie otrzymało na zrealizowanie ww. zadania dofinansowanie w pełnej wnioskowanej wysokości tj. w kwocie 68.050,00 zł. Wymienione dane dostępne są na stronie internetowej pod adresem: <https://rzezba-oronsko.pl/rzezba-dla-niepodleglej/>.

Biorąc pod uwagę konieczność konserwacji i restauracji rzeźby pn. „Dziewczyna z mangustą”, położony w przestrzeni przedmiotowej nieruchomości, zasadne jest przedłużenie umowy użytkownika zabudowanej nieruchomości położonej w Koszalinie przy ul. Piastowskiej 21, do czasu niezbędnego na zapewnienie trwałości ww. zadania inwestycyjnego, tj. 5 lat od dnia zakończenia jego realizacji. Zgodnie z regulaminem wymienionego Programu termin wykonania objętych nim zadań inwestycyjnych to 15.11.2024 r. Ponadto w okresie trwałości projektu Stowarzyszenie zobowiązane będzie zapewnić dostęp o charakterze nieodpłatnym i nieograniczonym dla ogółu publiczności do przedmiotu dofinansowania oraz utrzymywać we wskazanym okresie jego ulokowanie oraz nie pogorszony stan., tj. zapewnić tzw. okres trwałości.

Tryb postępowania w przedmiotowej sprawie reguluje uchwała Rady Miejskiej w Koszalinie Nr XX/190/2008 z dnia 7 lutego 2008 r. w sprawie zasad zarządu nieruchomościami (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2008 r., Nr 36, poz. 743 z późn. zm.).

Zgodnie z § 15 powołanej uchwały:

1. Oddanie nieruchomości gruntowych w użytkowanie na czas oznaczony do 30 lat lub na czas nieoznaczony może nastąpić w drodze bezprzetargowej.
2. Oddanie nieruchomości gruntowych w użytkowanie następuje za wynagrodzeniem w formie opłat rocznych.
3. Szczegółowe uprawnienia i obowiązki użytkownika określa się w umowie użytkowania.
4. Oddanie nieruchomości gruntowych w użytkowanie na czas oznaczony dłuższy niż 5 lat wymaga pozytywnej opinii komisji merytorycznej.

Wobec powyższego niezbędnym do przedłużenia okresu użytkowania nieruchomości położonej w Koszalinie przy ul. Piastowskiej 21 jest uzyskanie pozytywnej opinii merytorycznej komisji Rady Miejskiej w Koszalinie.