

Projekt

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ JELENIEJ GÓRY**

z dnia ..... 2024 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na oddanie w dzierżawę - na okres do 40 lat - nieruchomości gruntowych niezabudowanych położonych w Jeleniej Górze.**

Na podstawie 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 z późn. zm.) oraz art. 12 pkt 8 lit. a ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2024 r. poz. 107) uchwała się, co następuje:

**§ 1.** Wyraża się zgodę na oddanie w dzierżawę na okres do 40 lat:

- 1) nieruchomości gruntowych położonych w Jeleniej Górze, AM 23, obręb 0060, o łącznej powierzchni 0,3930 ha, stanowiących:
  - a) niezabudowaną działkę oznaczoną geodezyjnie numerem 20/4 o powierzchni 0,3597 ha,
  - b) część niezabudowanej działki oznaczonej geodezyjnie numerem 46/4 o powierzchni 0,0127 ha,
  - c) część niezabudowanej działki oznaczonej geodezyjnie numerem 19/4 o powierzchni 0,0206 ha,
- 2) nieruchomości gruntowej położonej w Jeleniej Górze, stanowiącej niezabudowane działki oznaczone geodezyjnie numerami: 22, 23, 46/3, 24 i 25/2, AM 23, obręb 0060, o łącznej powierzchni 1,0554 ha.

**§ 2.** Obszar nieruchomości wskazanych do dzierżawy określa załącznik nr 1 do uchwały.

**§ 3.** Traci moc uchwała nr 167.XV.2019 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 18 grudnia 2019 r. w sprawie wyrażenia zgody na oddanie w dzierżawę - na okres do 40 lat - nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w Jeleniej Górze przy ul. Adama Thebesiusa.

**§ 4.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Jeleniej Góry.

**§ 5.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



## Uzasadnienie

Przedkładam projekt uchwały w sprawie oddania w wieloletnią dzierżawę nieruchomości gruntowych niezabudowanych położonych w Jeleniej Górze w rejonie ulicy Adama Thebesiusa, AM 23, obręb 0060, stanowiących:

1. działkę oznaczoną geodezyjnie numerem 20/4 oraz części niezabudowanych działek oznaczonych geodezyjnie numerami: 46/4 i 19/4, o łącznej powierzchni 0,3930 ha,
2. działki oznaczone geodezyjnie numerami: 22, 23, 46/3, 24, 25/2 o łącznej powierzchni 1,0554 ha.

Na podstawie umowy o dofinansowanie projektu pn. "Utworzenie strefy aktywności gospodarczej w Jeleniej Górze - uzbrojenie terenów inwestycyjnych", zawartej pomiędzy Miastem Jelenia Góra a Dolnośląską Instytucją Pośredniczącą, Miasto uzyskało dofinansowanie z budżetu środków europejskich na budowę odcinka drogi wewnętrznej ulicy Adama Thebesiusa. Wybudowany w ramach tej umowy odcinek drogi, zapewnia komunikację sąsiednim terenom, w tym działkom numer: 20/4, 22, 23.

W przywołanej umowie, Miasto zobowiązało się do wydzierżawienia działek numer: 22, 23 i 20/4, w okresie do 5 lat od zakończenia trwałości projektu, pod nowe zagospodarowanie, dla inwestycji Małych i Średnich Przedsiębiorstw.

Uporządkowanie kwestii własnościowych nieruchomości położonych w obrębie ulic: Thebesiusa i Ogińskiego pomiędzy Skarbem Państwa a Gminą Jelenia Góra, stworzyło możliwość przygotowania dwóch ofert do wydzierżawienia pod odrębne zagospodarowanie, bez konieczności obciążania gruntów służebnościami.

W celu zapewnienia działkom numer: 22, 23 i 20/4, bezpośredniego połączenia z drogą wewnętrzną przebiegającą w granicach działki numer 162, zasadne jest przeznaczenie do objęcia dzierżawą również działek numer: 46/3, 24 25/2 oraz części terenu działek numer: 46/4 i 19/4.

Nieruchomości położone są w granicach obszaru obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulicy A. Thebesiusa w Jeleniej Górze, na terenie oznaczonym symbolem 3U, dla którego plan ustala przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej. Niewielka część powierzchni działek numer: 46/4, 19/4 i 25/2, położona jest na terenie oznaczonym symbolem 2KDW - tereny drogi wewnętrznej dojazdowej.

Ponieważ Miasto, w celu dotrzymania zasad trwałości projektu - nie może przenieść prawa własności uzbrojonych nieruchomości inwestycyjnych, a realizacja przedsięwzięcia zgodnego z planem miejscowym wymagać będzie od inwestora poniesienia znacznych nakładów finansowych, zasadnym jest przekazanie wymienionych nieruchomości w dzierżawę wieloletnią.

Stawka wywoławcza rocznego czynszu dzierżawnego ustalona zostanie na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego. Oddanie nieruchomości w dzierżawę nastąpi w trybie przetargu nieograniczonego.

W związku ze zmianą przedmiotu dzierżawy, koniecznym jest wycofanie z obrotu prawnego uchwały nr 167.XV.2019 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 18 grudnia 2019 r. w sprawie wyrażenia zgody na oddanie w dzierżawę - na okres do 40 lat - nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w Jeleniej Górze przy ul. Adama Thebesiusa, obejmującej swym zakresem tylko działkę nr 20/4.

Mając na uwadze powyższe oraz zobowiązania wynikające z umowy o dofinansowanie projektu pn. „Utworzenie strefy aktywności gospodarczej w Jeleniej Górze - uzbrojenie terenów inwestycyjnych”, przedkładam Radzie Miejskiej Jeleniej Góry projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na oddanie - na okres do 40 lat - nieruchomości gruntowych niezabudowanych położonych w Jeleniej Górze.