- projekt-

**UCHWAŁA Nr ...........................**

**Rady Miejskiej w Ogrodzieńcu**

**z dnia …………. 2019 r.**

**w sprawie:** wyrażenia zgody na odpłatne nabycie (umowa sprzedaży) od Poczty Polskiej S.A. na rzecz Gminy Ogrodzieniec nieruchomości położonej w Ogrodzieńcu, Plac Wolności 41 oraz wyrażenia zgody na bezprzetargowe wydzierżawienie części nieruchomości na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata.

Na podstawie: art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a, art. 44 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506), art. 13 ust. 1, art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 ze zm.: Dz.U. z 2017, poz. 1509, Dz.U. z 2018, poz.2348, Dz.U. z 2019, poz.: 270, 492).

**Rada Miejska w Ogrodzieńcu**

**uchwala co następuje:**

**§ 1**

Wyrazić zgodę na odpłatne nabycie (w ramach umowy sprzedaży) od Poczty Polskiej S.A. na rzecz Gminy Ogrodzieniec nieruchomości położonej w Ogrodzieńcu, Plac Wolności 41.

Przedmiotem nabycia jest prawo użytkowania wieczystego gruntu oznaczonego w ewidencji gruntów jako działka nr **4296/13** k.m. 19 obręb Ogrodzieniec o powierzchni **0,1165** **ha** wraz z prawem własności budynku stanowiącego odrębną nieruchomość.

Grunt stanowiący własność Gminy Ogrodzieniec oddano w użytkowanie wieczyste na rzecz Poczty Polskiej S.A. z siedzibą w Warszawie, przy ul. Rodziny Hiszpańskich 8, 00-940 Warszawa do dnia 15.12.2097 r.

Dla nieruchomości Sąd Rejonowy w Zawierciu prowadzi księgę wieczystą nr CZ1Z/00029342/0.

**§ 2**

Wyrazić zgodę na zawarcie w drodze bezprzetargowej umowy najmu z Pocztą Polską S.A. części nieruchomości w zakresie pomieszczeń o łącznej powierzchni użytkowej 116,99 m2 na czas określony dłuższy niż 3 lata (na okres do 15 lat) - po nabyciu nieruchomości, o której mowa w §1.

**§ 3**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Ogrodzieniec.

**§ 4**

Uchwała wchodzi w życie wraz z dniem podjęcia.

**Karta uzgodnień do projektu uchwały w sprawie**: wyrażenia zgody na odpłatne nabycie (w ramach umowy sprzedaży) od Poczty Polskiej S.A. na rzecz Gminy Ogrodzieniec nieruchomości położonej w Ogrodzieńcu, Plac Wolności 41 oraz wyrażenia zgody na bezprzetargowe wydzierżawienie części nieruchomości na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata.

|  |  |
| --- | --- |
| Funkcja | Podpis |
| Burmistrz |  |
| Skarbnik |  |
| Sekretarz |  |
| Radca Prawny |  |
| Kierownik komórki merytorycznej |  |

**Uzasadnienie merytoryczne:**

W wyniku realizacji uchwały Gmina Ogrodzieniec nabędzie od Poczty Polskiej S.A. prawo użytkowania wieczystego gruntu wraz z prawem własności posadowionego na nim budynku biurowego (o pow. użytkowej 586,11 m2).

Cena nabycia wyniesie 303.000,00 zł (nabycie zwolnione jest z podatku VAT).

Powyższa cena zatwierdzona zostanie po uzyskaniu zgody Zarządu Poczty Polskiej S.A., gdyż uprzednio cena wywoławcza nieruchomości w przetargu wynosiła 393.000,00 zł.

Jednocześnie zawarta będzie umowa najmu zwrotnego pomieszczeń o łącznej pow. użytkowej 116,99 m2 z Pocztą Polską S.A. na okres do 15 lat (10 lat termin umowy podstawowej wraz z opcją automatycznego przedłużenia umowy o kolejne 5 lat na skutek jednostronnego oświadczenia woli Poczty Polskiej S.A.).

Poczta Polska S.A. będzie korzystać również z części wspólnych (dojść do budynku oraz wejść do lokalu, wewnętrznego korytarza prowadzącego do tylnego wejścia, a także toalety). Gmina Ogrodzieniec ponadto zapewni Poczcie Polskiej S.A. możliwość korzystania z podjazdu do tylnego wejścia do budynku, w celu załadunku i rozładunku samochodów. Gmina Ogrodzieniec umożliwi Poczcie Polskiej S.A. wyłączne korzystanie z wiaty rowerowej, która zostanie posadowiona na gruncie od północnej stronie obiektu w ramach prac adaptacyjnych.

Zgodnie z umową najmu (zwrotnego) Poczta Polskiej S.A. poczyni na swój koszt nakłady na wykonanie prac budowlanych i instalacyjnych (prace adaptacyjne związane z wydzieleniem powierzchni dla najemcy).

Biorąc powyższe pod uwagę ustalono stawkę czynszu najmu w wysokości 7,60 zł/m2 powierzchni użytkowej/miesiąc netto plus należny podatek VAT.

Jednocześnie Gmina Ogrodzieniec wstąpi w stosunek najmu na podstawie art. 678§1 kodeksu cywilnego w miejsce Poczty Polskiej S.A. w czasie trwania najmu z operatorem sieci telekomunikacyjnej pomieszczeń o pow. 135,41 m2 (I piętro 82,14 m2, piwnica 53,27 m2).