

*Uchwała NR .....*

*Rady Miasta Kielce*

**z dnia ..... 2023 r.**

***w sprawie zmiany Uchwały Rady Miasta Kielce Nr XVII/321/2015 z dnia 10 grudnia 2015r. dot. wydzierżawienia gruntu położonego w Kielcach przy ul. Podklasztornej oraz odstąpienia od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy***

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 40 ze zm.<sup>1)</sup>) oraz art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r., poz. 344 ze zm.<sup>2)</sup>) **Rada Miasta Kielce uchwała, co następuje:**

**§ 1.**

Zmienia się treść Uchwały Nr XVII/321/2015 Rady Miasta Kielce z dnia 10 grudnia 2015r. w sprawie wydzierżawienia gruntu położonego w Kielcach przy ul. Podklasztornej oraz odstąpienia od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy, w ten sposób, że w § 1 po słowach "niniejszej uchwały" usuwa się kropkę i dodaje treść " z przeznaczeniem pod działalność usługowo - handlową oraz działalność przemysłowo - składową".

**§ 2.**

Pozostałe postanowienia Uchwały Nr XVII/321/2015 Rady Miasta Kielce z dnia 10 grudnia 2015 r. pozostają bez zmian.

**§ 3.**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

**§ 4.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady  
Miasta Kielce

**Jarosław Karyś**

---

<sup>1)</sup>Zmiany jednolitego tekstu wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2023 r. poz. 572, 1463, 1688.

<sup>2)</sup>Zmiany jednolitego tekstu wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2023 r. poz.1113, 1463, 1506, 1688, 1762, 1906.

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY  
DO UCHWAŁY RADY MIASTA KIELCE

w sprawie zmiany Uchwały Rady Miasta Kielce Nr XVII/321/2015 z dnia 10 grudnia 2015r. dot.  
wydzierżawienia gruntu położonego w Kielcach przy ul. Podklasztornej oraz odstąpienia od obowiązku  
przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy

Skala 1 : 1000



## Uzasadnienie

Uchwałą Nr XVII/321/2015 z dnia 10 grudnia 2015r. w sprawie wydzierżawienia gruntu położonego w Kielcach przy ul. Podklasztornej oraz odstąpienia od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy, podjętą w oparciu o art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym oraz art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, Rada Miasta Kielce wyraziła zgodę na wydzierżawienie w trybie bezprzetargowym, na okres 30 lat, na rzecz osoby fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą pn. „EKO-BUD” Hurtownia i Usługi Budowlane z siedzibą w Kielcach, działki o powierzchni 2156 m<sup>2</sup>, położonej w Kielcach przy ul. Podklasztornej, oznaczonej w ewidencji gruntów m. Kielce (obr. 0015) numerem 16/2. Wydzierżawiony grunt, jak podano we wniosku o dzierżawę oraz w uzasadnieniu do uchwały, dzierżawca miał wykorzystywać pod bazę magazynowo-składową.

W dniu 10 marca 2016r. zawarta została, w oparciu o w/w uchwałę, umowa dzierżawy i zgodnie z treścią jej § 2 pkt. 1, wydzierżawiony grunt przeznaczony został pod działalność przemysłowo-składową. Podczas kontroli stwierdzono, że na dzierżawionej działce, w jej wschodniej części znajduje się dwukondygnacyjny budynek usługowy z przeznaczonymi do wynajęcia, lokalami usługowymi. Nie stwierdzono, aby budynek pełnił funkcję składową. Natomiast zachodnia część działki wykorzystywana jest zgodnie z umową – składowane są na niej materiały budowlane.

Dzierżawca wezwany, pod rygorem wypowiedzenia dzierżawy bez zachowania terminu wypowiedzenia, do korzystania z przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem określonym w umowie, wystąpił z wnioskiem o zmianę celu dzierżawy na działalność usługową. Wniosek swój o zmianę sposobu korzystania z przedmiotu dzierżawy, dzierżawca argumentuje spadkiem koniunktury w branży budowlanej i koniecznością dostosowania realizowanego na przedmiocie dzierżawy obiektu do zmieniającej się sytuacji na rynku.

W/w umowa dzierżawy zawarta została w następstwie podjętej w dniu 10 grudnia 2015r., przez Radę Miasta Kielce Uchwały Nr XVII/321/2015, która dotyczyła nie tylko konkretnego terenu, ale także wyrażała zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy z konkretnym podmiotem, który zamierzał dzierżawiony grunt wykorzystywać w określony sposób. Zmiana celu powoduje, iż zmienia się przedmiotowo istotny element umowy, a co za tym idzie, w tym zakresie konieczna jest zgoda Rady Miasta Kielce wraźona w formie uchwały.

Z uwagi, na to, że dzierżawca poniósł znaczne koszty na wybudowanie obiektu, który aktualnie wykorzystywany jest pod działalność usługową, zasadne jest rozszerzenie możliwości wykorzystania wydzierżawionego gruntu, położonego w Kielcach przy ul. Podklasztornej, stanowiącego działkę oznaczoną w ewidencji gruntów m. Kielce (obr. 0015) numerem 16/2, pod działalność usługowo-handlową i w tym celu dopisanie w sentencji uchwały zmienionego przedmiotu dzierżawy.