

ZARZĄDZENIE Nr 106.
WOJEWODY DOLNOŚLĄSKIEGO
Z DNIA ..6..MARCA.....2025 ROKU

w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od trybu przetargowego i zawarcie kolejnej umowy dzierżawy na czas oznaczony do 5 lat, części nieruchomości gruntowej, stanowiącej przedmiot użytkowania wieczystego Skarbu Państwa, położonej w Wałbrzychu przy ul. Alfreda Sokołowskiego, z dotychczasowym dzierżawcą

Na podstawie: art. 23 ust. 1 pkt 7a, art. 37 ust. 4 w związku z art. 11 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, poz.1222, poz. 1717, poz. 1881) zarządzam, co następuje:

§ 1. Wyrażam zgodę Prezydentowi Miasta Wałbrzycha, wykonującemu zadanie z zakresu administracji rządowej, na odstąpienie od trybu przetargowego i zawarcie na czas oznaczony do 5 lat, kolejnej umowy dzierżawy części o powierzchni 105 m², nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Wałbrzych, w użytkowaniu wieczystym Skarbu Państwa, położonej w Wałbrzychu przy ul. Alfreda Sokołowskiego, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 199, obręb 0013, Piaskowa Góra Nr 13, o powierzchni 0,0125 ha, z dotychczasowym dzierżawcą. Dla przedmiotowej nieruchomości gruntowej Sąd Rejonowy w Wałbrzychu VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer SW1W/00019414/0.

§ 2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

WOJEWODA DOLNOŚLĄSKI

Anna Zabska

Uzasadnienie

Wnioskiem BGN.6845.311.2024.RO z dnia 2 stycznia 2025 r. Prezydent Miasta Wałbrzycha, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, zwrócił się do Wojewody Dolnośląskiego o wyrażenie zgody na odstąpienie od trybu przetargowego i zawarcie na czas oznaczony do 5 lat, kolejnej umowy dzierżawy, której przedmiotem jest część o powierzchni 105 m² nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Wałbrzych w użytkowaniu wieczystym Skarbu Państwa, położonej w Wałbrzychu przy ul. Alfreda Sokołowskiego, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 199, obręb 0013, Piaskowa Góra Nr 13, o powierzchni 0,0125 ha, z dotychczasowym dzierżawcą – Robertem Wróblewskim, z przeznaczeniem na cele rekreacyjne (ogródek przydomowy).

Dla przedmiotowej nieruchomości gruntowej Sąd Rejonowy w Wałbrzychu VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer SW1W/00019414/0.

Skarb Państwa stał się użytkownikiem wieczystym tej nieruchomości z mocy prawa jako podmiot nabywający mienie pozostałe po zlikwidowanej Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej z siedzibą w Wałbrzychu, zgodnie z decyzją Prezydenta Miasta Wałbrzycha z dnia 12 października 2017 r. znak BIN.6820.2.2016.AKO.

W oparciu o załączoną do wniosku kopię umowy dzierżawy nr BGN.6845.195.2021.RO z dnia 19 maja 2022 r. ustalono, że część nieruchomości gruntowej o powierzchni 105 m² w granicach działki nr 199, została oddana w dzierżawę przez Prezydenta Miasta Wałbrzycha na rzecz Roberta Wróblewskiego od dnia 1 maja 2022 r. do dnia 30 kwietnia 2025 r. z przeznaczeniem na ogródek przydomowy – cele rekreacyjne.

Wnioskiem z dnia 16 października 2024 r. Robert Wróblewski zwrócił się do Prezydenta Miasta Wałbrzycha o zawarcie kolejnej umowy dzierżawy części działki nr 199 o powierzchni 105 m². Pozostała część działki o powierzchni 20 m², jest zabudowana budynkiem przemysłowym, w którym znajdują się urządzenia infrastruktury ciepłowniczej i jest dzierżawiona przez Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej S.A. w Wałbrzychu.

W myśl przepisu art. 23 ust. 1 pkt 7a ugn starostowie wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej, wydzierżawiają, wynajmują i użyczają nieruchomości wchodzące w skład zasobu, przy czym umowa zawierana na czas dłuższy niż 3 lata wymaga zgody wojewody. Taka zgoda wymagana jest również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość. Natomiast zgodnie z art. 37 ust. 4 ugn za zgodą wojewody można odstąpić od obowiązku przetargowego zawarcia umów użytkowania, najmu lub dzierżawy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony.

Stawkę czynszu ustalono na kwotę **157,50 zł netto** za rok (1,50 zł za 1m²), wyliczoną w oparciu o Zarządzenie nr 121/2023 Prezydenta Miasta Wałbrzycha z dnia 27.02.2023 r.

Nieruchomość objęta wnioskiem, zgodnie z informacją zawartą we wniosku Prezydenta Miasta Wałbrzycha, nie jest położona na terenach: górniczych, parków narodowych, nie graniczy z nieruchomościami oddanymi w trwały zarząd na cele obronności i bezpieczeństwa państwa. Nie figuruje ona w rejestrze zabytków ani nie stanowi przedmiotu