



p. L. David - do realizacji  
DYREKTOR BIURA

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIASTA

URZĄD MIASTA OLSZTYNA  
KANCELARIA OGÓLNA

12.09.2019  
PREZYDENT OLSZTYNA

Robert Szewczyk

2019-09-12  
Nr 68885.09.2019-P  
Ewa Frej

URZĄD MIASTA OLSZTYNA

Olsztyn, dnia 11.09.2019 r.

URZĄD MIASTA  
Biuro Rady Miasta

Wpl. 2019-09-11  
dnia

Nr. 1025... podpis *David*

Pani  
Nelly Elżbieta Antosz  
Radna Rady Miasta Olsztyn

Znak sprawy: DZE.7171.122.2016.4.KBEZ

Szanowna Pani Radna!

Odpowiadając na zapytanie zgłoszone przez Panią podczas XII sesji Rady Miasta Olsztyn w dniu 28.08.2019r. dot. dzierżawy lub wykupu lokali czy to na działalność gospodarczą czy lokali mieszkalnych na okres dłuższy niż 3 lata uprzejmie informuję, że uchwała nr XLIV/861/18 Rady Miasta Olsztyn z dnia 31.01.2018 r. w sprawie określania zasad gospodarki nieruchomościami reguluje zasady dzierżawy gruntów gminnych. Zgodnie z § 25 ust. 1 i 2 ww. uchwały przedmiotem dzierżawy mogą być nieruchomości, które nie są wykorzystywane zgodnie z przeznaczeniem określonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, lecz jednorazowo na okres nie dłuższy niż 3 lata, z możliwością zawierania umów na kolejny okres m.in. pod pawilony handlowo – usługowe. Ponadto przy wydzierżawianiu gruntów brane są pod uwagę: opinie merytorycznych wydziałów, stan techniczny i estetyczny obiektów.

Natomiast uchwała nr XL /689/17 Rady Miasta Olsztyn z dnia 27.09.2017 r. w sprawie zasad gospodarowania lokalami użytkowymi i pomieszczeniami gospodarczymi stanowiącymi własność Gminy Olsztyn reguluje zasady wynajmowania lokali użytkowych i pomieszczeń gospodarczych na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony oraz zawierania przez strony umów, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość. Nadmienić tu należy, że czas zawierania umów z najemcami rozpatrywany jest indywidualnie dla każdego przypadku. Związane jest to zarówno z warunkami ekonomicznymi, technicznymi jak również z możliwościami wynikającymi z planu zagospodarowania przestrzennego miasta.

Odnosząc się zaś do braku zgody na wykup lokali m.in. w budynku przy ul. Orkana 19 informuję, że w dniu 30.05.2018 r. Rada Miasta Olsztyn podjęła uchwałę Nr XLVIII/948/18 w sprawie ustalenia wykazu budynków pozostających w 100% własnością Gminy Olsztyn,

w których nie prowadzi się sprzedaży lokali. Wykaz ten zawiera 108 budynków, w tym ww. budynek. Uzasadnieniem powyższego był art. 4 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego /Dz.U. z 2019 r. poz. 1182 ze zm./ zgodnie, z którym zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej należy do zadań własnych gminy dlatego też koniecznym stało się posiadanie przez Gminę Olsztyn odpowiedniego zaplecza mieszkaniowego.

Ponadto informuję, że najemca zgłaszający chęć wykupu lokalu komunalnego może podjąć starania zmierzające do zamiany obecnie zajmowanego lokalu na lokal znajdujący się w budynku, w którym prowadzona jest sprzedaż.

W części dotyczącej sprzedaży lokalu niemieszkalnego nr przy ul. , na rzecz najemcy informuję, że zgodnie z § 18 uchwały nr XLIV/861/18 Rady Miasta Olsztyna z dnia 31.01.2018 r. decyzję o przeznaczeniu lokali użytkowych do sprzedaży podejmuje organ wykonawczy gminy.

Rozstrzygnięciem z dn. 16 kwietnia br. nie wyraziłem zgody na jego sprzedaż z uwagi na relatywnie wysokie wpływy z najmu.

Kończąc, uprzejmie wyjaśniam, że gospodarowanie nieruchomościami gminy odbywa się w oparciu o przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. 2018, poz.2204 ze zm.) oraz podjęte przez Radę Miasta uchwały.

**Otrzymują:**

1. Adresat
2. BRM
3. GGN
4. aa

PREZYDENT OLSZTYNA  
*Piotr Grzymowicz*