

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W NOWYM DWORZE GDAŃSKIM

z dnia 2018 r.

w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9a ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018r. poz. 994 z późn. zm.) oraz art. 37 ust. 4 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2018 roku, poz. 121 z późn. zm.), uchwała się co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy z Przedsiębiorstwem Energetyki Ciepłej Spółką z o.o. w Nowym Dworze Gdańskim z siedzibą przy ul. Jantarowej 5, na okres 3 lat w terminie od dnia 16 października 2018 roku do dnia 15 października 2021 roku, mienia komunalnego będącego własnością Gminy Nowy Dwór Gdański, stanowiącego kotłownię oraz działkę gruntową Nr 165/1 o pow. 7723m², (KW GD2M/00054752/5) położoną w Nowym Dworze Gdańskim przy ul. Jantarowej wraz z siecią centralnego ogrzewania i ciepłej wody; budynkiem kotłowni o pow. użytkowej 322,57 m² położonej na części działki gruntowej Nr 221/1 o pow. 2053 m², (KW GD2M/00047119/4) w Kmiecinie przy ul. Łąkowej wraz z siecią centralnego ogrzewania i ciepłej wody; pomieszczeniem w budynku mieszkalno – socjalnym przy ul. Tuwima w Nowym Dworze Gdańskim, o pow. użytkowej 54,75m² z usadowionym w nim węzłem ciepłowniczym (nr inw. 460-0405), zgodnie z załącznikiem nr 1, 2, 3, 4 i 5 do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nowego Dworu Gdańskiego.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Nowym Dworze Gdańskim

ZESTAWIENIE
środków trwałych znajdujących się w źródłach ciepła,
przekazanych w dzierżawę dla PEC Spółka z o.o. w Nowym Dworze Gdańskim
wg stanu ewidencyjnego na dzień 31 grudnia 2016 r.

Lp.	Nazwa środka trwałego	Nr inwentarzowy	Miejsce zabudowy
1.	Waga analityczna, typ LB-1050/2	801-0306	Kotłownia ul. Jantarowa 5
2.	Waga elektroniczna, typ WAE-2000	801-0305	Kotłownia ul. Jantarowa 5
3.	Komin stalowy wys. 45,65 m, średnica Ø 916, na cokole betonowym	291-3257	Kotłownia ul. Jantarowa 5
4.	Stacja uzdatniania wody	103-0500	Kotłownia ul. Jantarowa 5
5.	Kotły typu KRm-125 szt.2 nr fabr. 1501018, 1501020 wraz z urządzeniami technologicznymi i armaturą AKPiA	300-0418	Kotłownia ul. Jantarowa 5
6.	Zbiornik solanki- odżelaziacz	205-0478	Kotłownia ul. Jantarowa 5
7.	Transformator	109-0495	Kotłownia ul. Jantarowa 5
8.	Spekol 10	801-0307	Kotłownia ul. Jantarowa 5
	Ogółem	x	x

ZESTAWIENIE
kanałów ciepłowniczych, sieci ciepłych oraz przyłączy, przekazanych w dzierżawę
dla PEC Spółka z o.o. w Nowym Dworze Gdańskim
wg stanu ewidencyjnego na dzień 31 grudnia 2016 r.

Lp.	Nazwa środka trwałego	Nr inwentarzowy	Miejsce zabudowy
1.	Przyłącze c.o. z rur preizolowanych 132 mb	233-0461	Kotłownia ul. Jantarowa 5
2.	Kanał c.o. z węzła grupowego przy ul. Tuwima	233-0474	Osiedle Drzymały
3.	Kanał c.o. z węzła grupowego przy ul. Konopnickiej 6	233-0468	ul. Konopnickiej
4.	Sieć c.o. z węzła grupowego przy ul. Konopnickiej 6	233-0462	ul. Konopnickiej
5.	Rurociągi c.o. ul. Tuwima	233-0450	ul. Konopnickiej 7,8,9
6.	Sieć ciepłownicza z rur preizolowanych od K-3 do ul. Gdańskiej	233-0463	ul. Jantarowa
7.	Sieć ciepłownicza zadanie II i III	233-0467	Osiedle Wyszyńskiego
8.	Sieć ciepłownicza od K-3 do K-6 oraz przyłącza do budynków 3,4,5,6,7,8,9	233-0465	Osiedle Wyszyńskiego
9.	Sieć ciepłownicza z rur preizolowanych	233-0466	Oś. Wyszyńskiego – oś Morska I (ul. Warszawska)
10.	Przyłącze z rur preizolowanych od węzła grupowego przy ul. Warszawskiej 9	233-0459	Osiedle Morska I
11.	Przyłącze z rur preizolowanych do węzła przy ul. Konopnickiej 19 Dn-50	233-0453	ul. Konopnickiej
12.	Przyłącze z rur preizolowanych do węzła grupowego przy ul. Konopnickiej 6 Dn-50	233-0460	ul. Konopnickiej

13.	Sieć ciepłownicza z rur preizolowanych Dn-150	233-0464	ul. Konopnickiej
14.	Sieć ciepłownicza na osiedlu Drzymały sieć preizolowana 390 mb rozdzielanie 5 szt. stacja wymiennikowa szt. 1 Inwestycja Miasta i Gminy	233-1238	ul. Drzymały

ZESTAWIENIE
węzłów ciepłych, przekazanych w dzierżawę dla
PEC Spółka z o.o. w Nowym Dworze Gdańskim
wg stanu na dzień 31 grudnia 2016 r.

Lp.	Nazwa środka trwałego	Nr inwentarzowy	Miejsce zabudowy
1.	Węzeł ciepły	460-0390	ul. Wyszyńskiego 7
2.	Węzeł ciepły	460-0404	ul. Wyszyńskiego 9
3.	Węzeł ciepły	460-0380	ul. Wyszyńskiego 5
4.	Węzeł ciepły	460-0403	ul. Wyszyńskiego 6
5.	Węzeł ciepły	460-0379	ul. Warszawska 11
6.	Węzeł ciepły	460-0405	ul. Konopnickiej 6
7.	Węzeł ciepły	460-0389	ul. Orzeszkowej 2
8.	Węzeł ciepły	460-0388	ul. Wyszyńskiego 8
9.	Węzeł ciepły	460-0406	ul. Wyszyńskiego 4
10.	Węzeł ciepły	460-0385	ul. Wyszyńskiego 3
11.	Węzeł ciepły	460-0384	ul. Warszawska 8
12.	Węzeł ciepły grupowy	460-0395	ul. Konopnickiej 6
13.	Węzeł ciepły	460-0394	ul. Warszawska 9
14.	Węzeł ciepły	460-0381	ul. Orzeszkowej 2
15.	Węzeł ciepły grupowy	460-0383	ul. Tuwima/Konopnicka w budynku nr inwentarzowy 110-4038
16.	Węzeł ciepły		Szkoła Podstawowa nr 1 ul. Chrobrego
17.	Węzeł ciepły	460-0382	ul. Warszawska 13

ZESTAWIENIE
nieruchomości zabudowanych wraz z infrastrukturą,
przekazanych w dzierżawę dla PEC Spółka z o.o. w Nowym Dworze Gdańskim
wg stanu na dzień 31 grudnia 2016 r.

Lp.	Nazwa środka trwałego	Nr inwentarzowy	Miejsce zabudowy
1.	Budynek kotłowni przy ul. Jantarowa 5	109-0479	Kotłownia ul. Jantarowa 5
2.	Droga dojazdowa ul. Jantarowa - 520 m x 3,75 m	220-0445	Kotłownia ul. Jantarowa 5
3.	Skład opału i żużła	243-0443	Kotłownia ul. Jantarowa 5
4.	Oświetlenie terenu	210-0440	Kotłownia ul. Jantarowa 5
5.	Sieć wodociągowa	211-0449	Kotłownia ul. Jantarowa 5
6.	Ogrodzenie kotłowni przy ul. Jantarowej 5	291-0435	Kotłownia ul. Jantarowa 5
7.	Waga wozowa 25 T	660-0351	Kotłownia ul. Jantarowa 5
8.	Budynek- dyspozytornia wagi	109-0479	Kotłownia ul. Jantarowa 5
9.	Linia telefoniczna	626-0356	Kotłownia ul. Jantarowa 5
10.	Kanalizacja deszczowa kotłowni, budowa studni, przepompowni deszczowej, obudowa wylotu kanalizacji sanitarnej	212-3417	Kotłownia ul. Jantarowa 5

ZESTAWIENIE

mienia przekazanego w dzierżawę dla PEC Spółka z o.o. w Nowym Dworze Gdańskim, stanowiącego kotłownię osiedlową w KMIECINIE wg stanu na dzień 31 grudnia 2016 r.

Lp.	Określenie składników mienia	Numer inwentarzowy
1.	Budynek kotłowni pow. użyt.433,88m ² a) ogrodzenie z siatki stalowej na słupach metalowych z dwiema bramkami wjazdowymi – 234,10 mb, b) utwardzenie placu kotłowni z płyt drogowych (bez składu żwiru) o powierzchni 252 m ² c) wjazd na teren kotłowni z płyt drogowych 96 m ²	103-0628
2.	Komin + trzy odciągi stalowe	291-3266
3.	Rurociąg przesyłowy CWU długość rur 84 mb	233-0622
4.	Rurociąg przesyłowy CWU długość rur 251 mb	233-0626
5.	Rurociąg przesyłowy CWU długość rur 204 mb	233-0620
6.	Rurociąg przesyłowy CWU długość rur 146 mb	233-0616
7.	Rurociąg przesyłowy CWU długość rur 350 mb	233-0617
8.	Rurociąg przesyłowy CWU długość rur 321 mb	233-0618
9.	Rurociąg przesyłowy CWU długość rur 56 mb	233-0619
10.	Rurociąg przesyłowy CWU długość rur 102 mb	233-0621
11.	Rurociąg przesyłowy CWU długość rur 287 mb	233-0623
12.	Rurociąg przesyłowy CWU długość rur 185 mb	233-0624
13.	Rurociąg przesyłowy CWU długość rur 161 mb	233-0625
14.	Skład opału - utwardzony	291-0615
15.	Skład żużla – utwardzony	291-0614
16.	Kocioł wodny C.O.	310-0612
17.	Kocioł wodny niskotemperaturowy	310-0613

18.	Wymiennik przygotow. CWU t. JAD – komplet z 2 szt.	462-0611
19.	Instalacja CWU	651-0609
20.	Instalacja C.O. z naczyniem zbiorczym nieizolowanym	651-0607
21.	Multicyklon	655-0606
22.	Multicyklon	655-0608
23.	Zasobnik CWU	604-0605
24.	Zasobnik ciepła (akumulator)	604-0604
25.	Licznik ciepła	664-0603
26.	Ciepłomierze C.O. w rozdzielnicach 10 sztuk	664-0610

UZASADNIENIE

Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Spółka z o.o. w Nowym Dworze Gdańskim z siedzibą przy ul. Jantarowej 5, jako dotychczasowy dzierżawca nieruchomości, o których mowa w § 1 niniejszej uchwały, zwrócił się z wnioskiem o ich wydzierżawienie na okres 10 lat.

W świetle obowiązujących przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami, z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z ustawy o gospodarce nieruchomościami nieruchomości mogą być przedmiotem obrotu, w szczególności mogą być przedmiotem sprzedaży, zamiany i zrzeczenia się, oddania w użytkowanie wieczyste, najem lub dzierżawę, użyczenie, oddanie w trwałe zarząd, a także obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi, również wnoszone jako aporty do spółek oraz przekazywane jako wyposażenie tworzonych przedsiębiorstw państwowych lub jako majątek tworzonych fundacji.

Stosownie do ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 roku, poz. 994 z późn. zm.) w odnoszącym się do takich sytuacji przepisie art. 18 ust. 2 zapisano, że do wyłącznej właściwości rady gminy należy:

"9) podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych przekraczających zakres zwykłego zarządu dotyczących: zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej. Uchwała rady gminy jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość; do czasu określenia zasad wójt może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady gminy".

Ponadto zawieranie umów użytkowania, najmu lub dzierżawy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony następuje w drodze przetargu zgodnie z art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 roku, poz. 121 z późn. zm.). W przypadku odstąpienia od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tych umów niezbędna jest zgoda Rady Miejskiej.

Należy nadmienić, że infrastruktura ciepłownicza będąca przedmiotem dzierżawy wymaga przeprowadzenia kompleksowego, wewnętrznego audytu ze względu na długotrwały okres jej użytkowania a także potrzebę określenia długofalowych działań remontowo-inwestycyjnych, jak również określenia sposobu dalszej jej eksploatacji. Wskazany w uchwale trzyletni okres dzierżawy, na podstawie tak uzyskanych informacji, powinien umożliwić Gminie podjęcie działań co do dalszego zagospodarowania powyższego majątku ciepłowniczego.

W związku z powyższym podjęcie uchwały jest niezbędne i konieczne