

Projekt

z dnia 16 kwietnia 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W PRUDNIKU**

z dnia 28 kwietnia 2025 r.

zmieniająca uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali użytkowych i budynków użytkowych oraz zasad dzierżawy nieruchomości stanowiących własność Gminy Prudnik położonych na obszarze Specjalnej Strefy Ekonomicznej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907 i 1940) oraz art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 1222, 1717, 1881) Rada Miejska w Prudniku uchwala, co następuje:

§ 1. W uchwale Nr XXXVII/597/2017 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 21 lutego 2017 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali użytkowych i budynków użytkowych oraz zasad dzierżawy nieruchomości stanowiących własność Gminy Prudnik położonych na obszarze Specjalnej Strefy Ekonomicznej, zmienionej uchwałą nr XXXV/604/2021 z dnia 28 stycznia 2021 r. w §4 dodaje ust. 4 i 5 w brzmieniu:

„4. W przypadku wystąpienia na terenie wynajmowanych nieruchomości strat związanych ze stanem klęski żywiołowej, podstawa ustalenia stawki czynszu najmu, o którym mowa w §5 uchwały wynosi 10% podstawy.

5. Stawka czynszu, o którym mowa w ust. 4 jest niezmienna przez okres przyjęty do rozliczenia nakładów związanych z usuwaniem strat, które wystąpiły wskutek klęski żywiołowej, jednak nie dłuższy niż 24 miesiące.”.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Prudnika.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Katarzyna Staraszek

RADCA PRAWNY

Uzasadnienie

Do Projektu uchwały druk Nr 241

zmieniającej uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali użytkowych i budynków użytkowych oraz zasad dzierżawy nieruchomości stanowiących własność Gminy Prudnik położonych na obszarze Specjalnej Strefy Ekonomicznej

Gmina Prudnik w 2015 roku przy udziale Opolskiego Centrum Rozwoju Gospodarczego i wsparciu Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej pozyskała inwestora firmę Henniges Automotive, która na terenie Prudnika zadeklarowała rozpoczęcie swojej działalności. Gmina posiada nieruchomości nabyte od syndyka masy upadłościowej, Zakładów Przemysłu Bawełnianego S.A w upadłości obiekty przemysłowe (hale) o powierzchni około 20 000 m², które zostały wybudowane pod koniec XIX wieku i były użytkowane do początku roku 2000.

Pozyskując inwestora, gmina Prudnik, jako właściciel nieruchomości wykonała niezbędny zakres prac remontowych jednej z hal o powierzchni 4778, 91 m² udostępniając ją przyszłemu najemcy, czyli Henniges Automotive. Jednym z warunków inwestora było objęcie terenu, na którym położona jest hala przy ul. Nyskiej 17 a, obszarem Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej.

29 grudnia ukazało się w Dzienniku Ustaw Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 grudnia 2016 roku w sprawie włączenia do Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej hal po byłym ZPB Frotex (obiekty tkalni i farbiarni, których właścicielem jest Gmina Prudnik).

Łączna powierzchnia działek wniesionych przez Gminę Prudnik do strefy wynosi 3,5256 ha, a powierzchnia użytkowa hal 20 748,76m².

Zakład nadal prowadzi działalność na wskazanym terenie, przystosowując na koszt własny kolejne hale do profilu swojej działalności, które nadal stanowią własność Gminy Prudnik.

We wrześniu 2024 roku hale przy ulicy Nyskiej, których właścicielem jest Gmina Prudnik, a najemcą Henniges Automotive zostały zalane przez powódź. Najbardziej dotkniętą jej skutkami jest hala o numerze Nyska 17 a, w której w wyniku podmycia obiektu osiadły posadzki, a nawalny deszcz, poprzez obciążenie wodą szedowej konstrukcji dachu spowodował jego rozszczerlenie. Sam koszt naprawy dachu i posadzek szacowany jest na kilkanaście milionów złotych, których gmina jako właściciel hal nie posiada. Obiekt hali przy ul. Nyskiej 17 a, został zgłoszony do programu ODBUDOWA. Wnioskuje o wyrażenie zgody na obniżenie stawki czynszu zgodnie z propozycją przedstawioną w uchwale.

SEKRETARZ GMINY

mgr Marek Radom