

Legnica, 09.03.2021 r.

GN.RSiD.0003.14.2021.XIII

***Pani  
Jolanta Kowalczyk  
Radna Rady Miejskiej Legnicy***

W związku z zapytaniem złożonym pismem z dnia 17 lutego 2021 r. dotyczącym projektu uchwały: w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie na okres 6 lat w drodze bezprzetargowej (projekt uchwały na XXVIII sesję RM) nieruchomości położonej w Legnicy przy ul. Św. Piotra 2 oznaczonej geodezyjnie numerem 372 o powierzchni 0,0129 ha obręb Stare Miasto zabudowanej budynkiem użytkowym o powierzchni użytkowej 280m<sup>2</sup> wyjaśniam, co następuje:

Ad. 1

Pismem z dnia 4 stycznia 2016 r. Fundacja Historyczna „Liegnitz.pl” z siedzibą w Legnicy zwróciła się z prośbą o wydzierżawienie na okres 30 lat nieruchomości położonej w Legnicy przy ul. Św. Piotra 2, która po przeprowadzonym remoncie i adaptacji została przeznaczona na cele statutowe Fundacji tj. na gromadzenie i ekspozycję materiałów i przedmiotów związanych z dawną Legnicą. Byłaby tam także siedziba Fundacji, a zgromadzone zbiory byłyby udostępnione do oglądania wszystkim zainteresowanym. W załączeniu Fundacja przedłożyła planowany program funkcjonalno-użytkowy zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2018 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzenia kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym oraz Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego. Mając na względzie proponowany zakres i kosztorys prac oraz racjonalne gospodarowanie nieruchomościami gminy wystąpiono do Rady Miejskiej Legnicy o podjęcie uchwały o wydzierżawieniu nieruchomości na okres 10 lat, a nie jak wносиła Fundacja na okres 30 lat. W dniu 25 kwietnia 2016 r. Uchwałą Nr XIX/193/16 Rada Miejska Legnicy wyraziła zgodę na wydzierżawienie w trybie bezprzetargowym na okres 10 lat nieruchomości zabudowanej budynkiem o powierzchni użytkowej 280,0m<sup>2</sup>, położonej w Legnicy przy ul. Św. Piotra 2. Treść umowy dzierżawy nie była przedmiotem analizy przez Radę Miejską Legnicy bowiem zawieranie umów jest wyłączną kompetencją organu wykonawczego gminy. Na podstawie Uchwały Rady Miejskiej Legnicy z dnia 25 kwietnia 2016 r. Prezydent Miasta podjął Zarządzenie Nr 338/PM/2016 z dnia 25 maja 2016 r. o przeznaczeniu do dzierżawy na okres 10 lat w trybie bezprzetargowym omawianej nieruchomości. Wykaz określający szczegółowe warunki dzierżawy został podany do publicznej wiadomości, zgodnie z art. 35 ust 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta Legnicy na okres 21 dni tj. do dnia 16 czerwca 2016 r. włącznie.

Umowa dzierżawy nieruchomości na czas oznaczony 10 lat została podpisana z Fundacją Historyczną „Liegnitz.pl” z siedzibą w Legnicy w dniu 29 września 2016 r. Aneksiem Nr 1 zawartym w dniu 26 stycznia 2017 r. z Fundacją Historyczną „Liegnitz.pl” zmieniono oznaczenie „Wydzierżawiającego” na „Gminę Legnica” - z dopiskiem pełnych danych adresowych.

Pismem z dnia 27 listopada 2018 r. Fundacja Historyczna „Liegnitz.pl” poinformowała gminę o trudnościach w zakresie sfinalizowania projektu. Powodem było wycofanie się partnera niemieckiego. Wobec utraty wsparcia strategicznego partnera Fundacja „Liegnitz.pl” poczyniła starania pozyskując nowych współpartnerów, dysponujących odpowiednim zapleczem finansowym tj. 1. Stowarzyszenie Polskie Centrum Bezpieczeństwa i Prewencji z siedzibą w Legnicy zajmujące się szeroko pojętą problematyką strzelecką i bronioznawczą realizowaną przez szkolenia, kolekcjonerstwo, edukację (Aneks Nr 2 z dnia 1 lutego 2019 r. i Nr 3 z dnia 30 kwietnia 2019 r.), 2. Stowarzyszenie „Kryza” z siedzibą w Legnicy prowadzące działalność tj. propagowanie zachowań prospołecznych, historycznych i patriotycznych przez organizowanie zajęć z zakresu strzelectwa (Aneks nr 4 z dnia 02 marca 2020 r.). Podmioty te dawały realną szansę na zagospodarowanie obiektu w zakładanym czasie i zakresie, zważywszy na zabytkowy charakter nieruchomości.

#### Ad. 2

Jeżeli dzierżawca złoży taki wniosek, będzie on podlegał analizie prawnej i ocenie przez Prezydenta Miasta czy jest on zasadny i zgodny z prawem.

#### Ad. 3

W marcu 2019 roku Fundacja „Liegnitz.pl” poinformowała o zleconych pracach projektowych. Gmina otrzymała program prac konserwatorskich i restauratorskich kamienicy położonej przy ul. Św. Piotra 2 sporządzony w 2020 r. sporządzony przez Konserwatora Dziej Sztuki.

#### Ad. 4.

Wg. oświadczenia złożonego przez Fundację Historyczną „Liegnitz.pl” większość prac – około 60.000,00 zł wykonała Fundacja. Za pozostałą kwotę – ok. 10.000,00 zł pracę wykonało Polskie Centrum Bezpieczeństwa i Prewencji. Podatek od nieruchomości od roku 2016 do końca roku 2020 płaćła Fundacja Historyczna „Liegnitz.pl”. Fundacja nigdy nie ubiegała się o żadne ulgi i zwolnienia.

#### Ad. 5

Zgodnie z umową dzierżawy koszty związane z eksploatacją budynku ponosi dzierżawca. Na własny koszt zawrze umowy z dostawcami na: dostawę wody, energii elektrycznej, na wywóz nieczystości, odbiór ścieków oraz inne media niezbędne do zachowania funkcji przedmiotu umowy, zapewni energię cieplną a także ponosi opłaty i podatki wynikające z odrębnych przepisów, a w szczególności podatku od nieruchomości oraz ubezpieczenia nieruchomości.

#### Ad. 6

Polskie Centrum Bezpieczeństwa i Prewencji poinformowało, że zamierza nadal prowadzić prace remontowe w budynku przy ul. Św. Piotra 2 po zakończeniu których sam budynek wraz ze zgromadzonymi zbiorami będzie główną siedzibą Centrum BIP, a zbiory pozostawione przez Fundację „Liegnitz.pl” zostaną udostępnione dla mieszkańców Legnicy do dnia 30 września 2026 r. Jak zapewniono, mieszkańcy będą mogli brać udział w organizowanych przez stowarzyszenie Polskie Centrum Bezpieczeństwa i Prewencji przedsięwzięciach pro-społecznych i nieodpłatnie zobaczyć zgromadzone eksponaty związane z historią miasta Legnicy.

W latach 2008-2011 nieruchomość była przedmiotem postępowania przed Komisją Regulacyjną w Warszawie z wniosku Parafii Ewangelicko-Augsburskiej w Legnicy o zwrot nieruchomości na terenie miasta Legnicy.

Nieruchomość została przygotowana do sprzedaży w 2011 r. Wyceny nieruchomości zostały sporządzone w 2011 i 2013 roku.

Zgodnie z operatem szacunkowym sporządzonym w dniu 30 września 2011 r. wartość nieruchomości oszacowano na kwotę 543.000,00 zł. Zarządzeniem Nr 760/PM/2011 Prezydenta Miasta Legnicy z dnia 12 października 2011 r. cena wyjściowa wynosiła 940.000,00 zł. Operat szacunkowy z 2 września 2013 r. wartość nieruchomości określał na kwotę 540.000,00 zł. Zarządzeniem Nr 785/PM/2013 Prezydenta Miasta Legnicy z dnia 11 września 2013 r. nieruchomość przeznaczono do zbycia w drodze przetargu ustnego nieograniczonego za cenę wyjściową 800.000,00 zł z określeniem terminu zagospodarowania nieruchomości: rozpoczęcie remontu w ciągu jednego roku od dnia zawarcia umowy notarialnej, zakończenie remontu w ciągu trzech lat od dnia zawarcia umowy notarialnej.

Od 2010 do 2016 roku nieruchomość pozostawała w administracji Zarządu Gospodarki Mieszkaniowej w Legnicy.

W latach 2011-2014 przeprowadzono 5 przetargów ustnych nieograniczonych na sprzedaż nieruchomości oraz 4 rokowania. Na ogłoszone przetargi nie było zainteresowanych oferentów, natomiast na ogłoszone rokowania zgłaszał się jeden oferent, ale proponowana przez niego cena nie była zgodna z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz jej wysokość nie spełniała oczekiwań gminy.

Z up. Prezydenta Miasta

Jadwiga Zienkiewicz  
(Zastępca Prezydenta)

Otrzymują:

1. Adresat
2. Biuro Rady Miejskiej Legnicy
3. Wydział Organizacji, Kadr i Kontroli
4. a/a