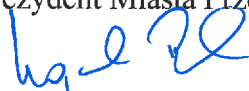


Przemyśl 15.03.2019r

Sz. Pani  
Ewa Sawicka  
Przewodnicząca  
Rady Miejskiej

W odpowiedzi na pismo KRM.0006.67.2019 z dnia 13.03.2019 informuję, że opiniuje negatywnie projekt Uchwały nr 67/2019r. W załączeniu przesyłam opinie merytorycznych wydziałów.

Prezydent Miasta Przemyśla



Wojciech Bakun

Otrzymują:

1. Adresat
2. a/a

Naczelnik  
Kancelarii Prezydenta Miasta

*mgr Artur Komorowski*



**Pan  
Artur Komorowski  
Naczelnik Kancelarii  
Prezydenta Miasta Przemyśla**

W związku z przedłożeniem do zaopiniowania projektu uchwały Rady Miejskiej w Przemyślu przedłożonego przez Klub Radnych Regia Civitas w sprawie wydzierżawienia nieruchomości położonej przy ul. Grunwaldzkiej 17 wskazuję, iż pod względem formalno – prawnym opiniuję go pozytywnie .

Odnosząc się do wątpliwości dotyczących okresów wypowiedzeń umowy dzierżawy zawartej na czas do lat trzech ( na czas oznaczony ) oraz zawartej na czas nieoznaczony należy stwierdzić , iż treść umowy może zostać sformułowana w taki sposób , iż okresy te będą identyczne w przypadku umowy zawartej na okres lat 3 , jak i umowy zawartej na czas nieoznaczony.

Zgodnie z art. 694 Kodeksu cywilnego do dzierżawy stosuje się odpowiednio przepisy o najmie z zachowaniem przepisów regulujących umowę dzierżawy . Brak w Kodeksie cywilnym szczególnych regulacji dotyczących wypowiedzenia umowy dzierżawy nieruchomości innych niż grunt rolny , co powoduje , iż w zakresie długości okresu wypowiedzenia umowy dzierżawy w przypadku nieruchomości innych niż grunty rolne zastosowanie ma art. 673 Kodeksu cywilnego .

Art. 673 § 1 Kodeksu cywilnego stanowi , iż umowy najmu zawarte na czas nieoznaczony mogą być wypowiedzane przez każdą stronę z zastosowaniem terminów , które strony ustalą w umowie , a jeżeli strony takich terminów nie wskażą w umowie , to wówczas umowy na czas nieoznaczony mogą być wypowiedzane z zachowaniem terminów wynikających z art. 673 § 2 K.C. , nazywanych terminami ustawowymi .Natomiast w przypadku umów zawieranych na czas oznaczony ustawodawca nie wprowadził żadnych terminów ustawowych do wypowiedzenia takich umów , ale w art. 673 § 3 K.c. dał stronom umowy możliwość ustalenia takich terminów w umowie .

Reasumując umowa na czas nieoznaczony podlega wypowiedzeniu nawet , gdy strony nie określiły w umowie terminów umownych , gdyż mają zastosowanie wówczas terminy ustawowe wynikające z art. 673 § 2 .c. , natomiast umowy zawarte na czas oznaczony będą mogły podlegać wypowiedzeniu jedynie wówczas , gdy zostanie to przewidziane w umowie . Treść umów, niezależnie na jaki okres zostałyby zawarte , w zakresie terminów i przyczyn wypowiedzenia może zostać sformułowana identycznie.

Do wiadomości ;  
Wydział Mienia Komunalnego

Radca Prawny  
  
mgr Jolanta Frydlewicz

Przemyśl, dnia 14 marca 2019 r.

KRM.0006.67.2019

**Kancelaria Prezydenta Miasta Przemyśla**  
w/m

W nawiązaniu do pisma z dnia 13 marca 2019 r. znak jw. w sprawie przekazania opinii do projektu uchwały nr 67/2019, złożonego przez radnych Klubu Regia Civitas, poniżej przedstawiam stanowisko Wydziału Gospodarki Lokalowej.

Przedłożony projekt uchwały zakłada wyrażenie przez Radę Miejską w Przemyślu zgody na wydzierżawienie na czas nieoznaczony nieruchomości zabudowanej, oznaczonej jako działka nr 1638 o powierzchni 0,2164 ha w obrębie 205, zabudowanej budynkiem oświatowym przy ul. Grunwaldzkiej 17.

W ocenie tut. Wydziału, w przypadku wyrażenia przez Radę Miejską w Przemyślu zgody na wydzierżawienie ww. nieruchomości na czas nieoznaczony, z uwagi na zmianę warunków dzierżawy, konieczne będzie ponowne opracowanie i podanie do publicznej wiadomości na ustawowy okres 21 dni wykazu nieruchomości przeznaczonych do dzierżawy. Tym samym wydłużą się procedura udostępnienia nieruchomości do dzierżawy w trybie przetargu i wyłonienie podmiotu, z którym zawarta zostanie umowa dzierżawy. Z uwagi na trwający okres rekrutacji do szkół podstawowych, należy się spodziewać, że podmiotom zainteresowanym wydzierżawieniem nieruchomości zależeć będzie na jak najszybszym rozstrzygnięciu postępowania przetargowego.

Odnosząc się do zapytania dotyczącego okresu wypowiedzenia informuję, że zarówno w przypadku umowy dzierżawy zawartej na okres do trzech lat, jak i umowy dzierżawy zawartej na czas nieoznaczony, strony umowy mogą w umowie dowolnie określić długość okresu wypowiedzenia. Czas obowiązywania umowy pozostaje bez wpływu na okres wypowiedzenia umowy dzierżawy.

Z powyższych względów Wydział opiniuje negatywnie przedłożony projekt uchwały.

**Naczelnik**  
**Wydziału Gospodarki Lokalowej**  
(-)  
**mgr Robert Rybotycki**  
(podpisane bezpiecznym podpisem elektronicznym)

Otrzymują:

1. Adresat
2. a/a

Przemyśl, dnia 14 marca 2019 r.

KRM.0006.67.2019

**Kancelaria  
Prezydenta Miasta Przemyśla  
w/m**

W nawiązaniu do pisma z dnia 13 marca 2019 r. znak jw. w sprawie przekazania opinii do projektu uchwały nr 67/2019 w sprawie wyrażenia przez Radę Miejską w Przemyślu zgody na wydzierżawienie na czas nieoznaczony zabudowanej nieruchomości, stanowiącej własność Miasta Przemyśla, położonej przy ul. Grunwaldzkiej 17 w Przemyślu, oznaczonej jako działka nr 1638 o powierzchni 0,2164 ha w obrębie 205, złożonego przez Klub Regia Civitas uprzejmie informuję.

Stosownie do art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 z póź. zm.) został opracowany i podany do publicznej wiadomości wykaz o przeznaczeniu ww. nieruchomości do dzierżawy na okres do 3 lat. W chwili obecnej jeżeli złożony projekt uchwały w sprawie wydzierżawienia przedmiotowej nieruchomości na czas nieoznaczony zostanie podjęty przez Radę Miejską w Przemyślu, nastąpi zmiana warunków dzierżawy w stosunku do podanych w ww. wykazie. Skutkiem tej sytuacji będzie konieczność sporządzenia i ponownego podania do publicznej wiadomości na ustawowy okres 21 dni wykazu nieruchomości przeznaczonej do dzierżawy co wydłuży okres zmierzający do wyłonienia podmiotu w postępowaniu przetargowym.

Niezależnie od okresu na jaki zostanie zawarta umowa dzierżawy tj. do trzech lat czy też na czas nieoznaczony, okres wypowiedzenia w umowach może zostać ustalony w sposób jednakowy.

W związku z powyższym, mając na uwadze wnioski i monity podmiotów prowadzących szkoły niepubliczne o udostępnienie ww. nieruchomości na prowadzenie działalności oświatowej, umotywowane pilną potrzebą przeprowadzenia naboru do prowadzonych jednostek, złożony projekt opiniuję negatywnie.

Naczelnik  
Wydziału Mienia Komunalnego  
(-)  
*mgr Lucyna Pluta*  
(podpisane bezpiecznym podpisem elektronicznym)

Otrzymują:

1. Adresat
2. a/a