

BURMISTRZ MIASTA I GMINY  
STRZELIN

WNU/7224/03/09

Strzelin 2009.04.07

16.04.2009

Oleśnik

Pan  
i  
Przewodniczący Rady Miejskiej  
Strzelina.

Przedkładam w załączeniu projekt uchwały Rady Miejskiej w sprawie dzierżawy nieruchomości w drodze bezprzetargowej na okres 10 lat .

Po rozpatrzeniu złożonego wniosku w sprawie przedłużenia umowy dzierżawy dla dotychczasowego Dzierżawcy Spółki KOMUS, nieruchomości objętej dotychczasową dzierżawą położonej w granicach dz. nr 4/24 AM.14 o pow. 0,5101 ha i znajdujących się na niej obiektów budowlanych o pow. użytkowej 997,52m<sup>2</sup> wnoszę o podjęcie uchwały zezwalającej na dzierżawę nieruchomości na okres 10 lat dla dotychczasowego Dzierżawcy tj: Zakładu Produkcyjno- Handlowo-Uslugowego Sp. z o.o. KOMUS, która umożliwi prowadzenie dalszej działalności gospodarczej.. Mając na uwadze prawidłową współpracę Gminy z dotychczasowym Dzierżawcą wnoszę o wyrażenie zgody na zawarcie umowy dzierżawy na okres 10 lat w drodze przetargowej.

Wobec powyższego proszę o skierowanie sprawy do odpowiednich komisji i po ich akceptacji o wniesienie projektów uchwał pod obrady sesji Rady Miejskiej.

W załączeniu:

- 1.projekt uchwały
- 2.mapka poglądowa

ZASTĘPCA BURMISTRZA

Michał Kotelnicki

Uchwała Nr .....  
Rady Miejskiej Strzelina  
z dnia ..... 2009 r.

w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie umowy dzierżawy nieruchomości zabudowanej.

Na podstawie art.18 ust.2 , pkt 9 lit „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U z 2001r. Nr 142 , poz.1591 z późn.zm.) oraz art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2004 r Nr 261 poz. 2603 z późn. zm.) uchwała się co następuje :

§1.

1. Wyrazić zgodę na zawarcie umowy dzierżawy działki nr 4/21 AM. 14 o ogólnej pow. 0,4830 ha położonej w Strzelinie przy ul. Glinianej 2, na okres od 1.07.2009 do 3.06.2019 r. bez przetargu z dotychczasowym dzierżawcą , Zakładem Produkcyjno Handlowo Usługowym Sp. z o.o. KOMUS w Strzelinie.

2. Dzierżawiony teren wykorzystywany będzie na bazę sprzętową oraz zaplecze administracyjno-warsztatowe.

§2.


Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Strzelin.

§3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**RADCA PRAWNY**  
  
mgr Władysław Zalewski

7 0 3 0 9

**SEKRETARZ GMINY**  
  
Agnieszka Pirek

AKŁAD  
Produkcijno  
Handlowo  
Usługowy

# KOMUS

Spółka z o.o.  
ul. Oławska 25, 57-100 STRZELIN  
tel. 071 392 00 66  
NIP 914-10-14-687 Reg. 930787566

URZĄD MIASTA I GMINY  
STRZELIN  
Data: 03-03-2009  
Lp: 2123  
Podpis: *[Signature]*

Strzelin, 04.03.2009rr

*[Handwritten notes and signatures]*  
Przebieg  
P. J. Działowski  
10.13.09

**Pan**  
**Burmistrz**  
**Miasta i Gminy**  
**w Strzelinie**

Zarząd Zakładu Produkcyjno Handlowo Usługowego "KOMUS" sp. z o.o. w Strzelinie z siedzibą przy ulicy Oławskiej 25 zwraca się ponownie z prośbą o przedłużenie terminu umowy dzierżawy "bazy o funkcji administracyjno-socjalno- warsztatowej" na **okres 10 lat.**

Obiekt ten jak wspomniano dzierżawiony od maja 1996 roku i jako jedyna z powstających wówczas Spółek, nie otrzymała zgody na pozyskanie tego majątku w formie umowy leasingowej.

Ocena techniczna tego obiektu została jasno określona, czyli obiekt wymagający znaczących nakładów finansowych. (orzeczenie techniczno-ekonomiczne Nr 35/Wr/96.

Zgromadzenie Wspólników zobowiązało Zarząd Spółki do uregulowania dzierżawionej części składników- nieruchomości tj. działkę zabudowaną nr 4/15 o pow. 5591 m2 (będzie pomniejszona przy odbudowie ulicy Glinianej) i znajdujących się na niej budynków i budowli.

Pragniemy zaznaczyć, że firma nasza, pomimo po części negatywnych dla nas zapisów w obowiązującej umowie dot. przejęcia mienia, po byłym MPGKiM w Strzelinie, w okresie prawie tych 12 lat dokonała szeregu istotnych remontów bieżących (ratujących przed dalszym zniszczeniem), poprawiając stan techniczny i wizualny w/w obiektów, licząc w tym przypadku na przychylność władz miasta przy finalnym rozstrzygnięciu pod względem formalno-prawnym

W okresie 12 lat, w celu nie pogarszania warunków pracy (zalecenie Państwowej Inspekcji Pracy i Sanepid) i zabezpieczenia obiektów przed niszczeniem, ponieśliśmy koszty w wysokości ponad 80 tys. zł.

Wykonano :

- wymianę okien warsztatowych
- wymianę ze wzmocnieniem konstrukcji (lokalnie) powierzchni dachu
- wymianę bram warsztatowych szt. 3
- wykonano od podstaw instalację C.O. w całym obiekcie adm. biurowo-warsztatowym (wraz z kominem)
- wykonano pomieszczenie socjalne dla pracowników w tym : kabiny natryskowe, WC i suszarnię ( 1998r zalecenie PIP)

- w 1997r przystosowano wolne pomieszczenia do funkcji adm. -biurowo-socjalnych (stolarka, instalacja elektryczna, komputerowa)
- wykonano ogrodzenie placu od strony ul. Glinianej, z siatki + brama oraz wygradzenie części od strony drogi gminnej (wjazd do byłej betoniarni) wygradzenie siatką od strony ZWiK

Nadmieniam, że jest dokumentacja zdjęciowa obiektu z 1996r pokazująca jego ówczesny stan techniczny.

Kontrola Państwowej Inspekcji Pracy każdorazowo, ostatnia w m-cu lutym 2007r wydała nakazy wykonania : modernizację oświetlenia obiektu warsztatowego, gruntowej modernizacji obiektu, grożąc jego zamknięciem, gdyż nie spełnia wymogom bezpieczeństwa pracy.

Do bardzo nieodzownych prac należy również ;utwardzenie komunikacji wewnętrznej i miejsc postojowych.

Jak z powyższego wynika dla zrealizowania zaleconych prac firma KOMUS ma ograniczone zdolności finansowe.

Spółka nasza w minionym okresie czasu. bez wystarczającego kapitału i braku własnej bazy technicznej, ma trudności w uzyskaniu kredytów na inwestycje.

Decyzja Spółki o dalszą dzierżawę podyktowana jest przeznaczeniem środków inwestycyjnych na unowocześnienie jednostek sprzętowo transportowych do świadczenia usług komunalnych na poziomie stawianych obecnie wymogów ustawowych.

Informujemy, że dana nam szansa pracy i rozwoju przez UMiG w roku 1996 nie została zmarnowana, zatrudniamy obecnie ok. 35 osób i nadal wprowadzamy wydajniejsze technologie z zakresu gospodarki odpadami, stosujemy wydajniejsze środki techniczne, a co za tym idzie sukcesywnie zwiększamy zatrudnienie, a firma nasza poprzez w/w działania zaczyna mieć znaczenie nie tylko o charakterze lokalnym, co na pewno promuje miasto Strzelin.

Proszę więc Pana Burmistrza o uwzględnienie

- dotychczas poniesionych nakładów na utrzymanie i zabezpieczenie obiektów

- oraz wydzierżawienie, o które wnioskujemy powyżej, na okres do 10 lat.

**Do wiadomości :**

**1. Przewodniczący Rady Miasta i Gminy**

ZPHU „KOMUS” Sp. z o.o.  
**PREZES ZARZĄDU**

*Krzysztof Drill*



