

PROTOKÓŁ UZGODNIENÍ

W sprawie warunków oddania w nieodpłatne użytkowanie nieruchomości stanowiących własność Gminy Miasto Włocławek, położonych we Włocławku przy ulicy: **Łęskiej i Bechiego, oznaczonych ewidencyjnie numerami działek: 36/1, 36/2, 36/4, 36/5, 36/6, 36/8, 36/9, 36/10, 36/11 i 36/12 (Włocławek KM 47) o łącznej powierzchni 0,5183 ha, na rzecz Centrum Kultury „Browar B.” z siedzibą we Włocławku z przeznaczeniem na działalność statutową, sporządzony w dniu 27 kwietnia 2015 r. pomiędzy Gminą Miasto Włocławek reprezentowaną przez **Prezydenta Miasta Włocławek – dr Marka Wojtkowskiego, w imieniu którego działa Janusz Tyrąła – Kierownik Referatu Mienia jako Pełnomocnik**, na podstawie Pełnomocnictwa sporządzonego dnia 26 stycznia 2015 r. przed Notariuszem Piotrem Cichoszewskim w Kancelarii Notarialnej we Włocławku przy ul. P.O.W. 20/22, Akt Notarialny Rep. A Nr 213/2015 zwaną dalej **Gminą a Centrum Kultury „Browar B.” z siedzibą we Włocławku, reprezentowanym przez Dyrektora Centrum: Panią Lidzię Piechocką - Witczak** zwaną dalej **Użytkownikiem****

§ 1

Gmina oświadcza, że:

1. Przedmiotem uzgodnień warunków oddania w użytkowanie są nieruchomości stanowiące własność Gminy Miasto Włocławek, oznaczone w ewidencji gruntów numerami działek:

36/1, 36/2, 36/4, 36/5, 36/6, 36/8, 36/9, 36/10, 36/11 i 36/12 (Włocławek KM 47),

dla których w Sądzie Rejonowym we Włocławku prowadzone są księgi wieczyste o numerach: WL1W/00045092/3, WL1W/00045091/6, WL1W/00063073/6, WL1W/00052763/0, WL1W/00002082/7, WL1W/00052766/1, WL1W/00056398/8, WL1W/00046920/4.

Przedmiotowe nieruchomości zabudowane są budynkami Centrum Kultury „Browar B”, składają się z kilku działek ewidencyjnych, bezpośrednio przylegających, należących do jednego właściciela i ujętych w kilku księgach wieczystych. Budynki wchodzące w skład kompleksu Browaru powstały w latach 1832-1880, w ogólnym stanie wszystkie budynki mają podobną strukturę konstrukcyjną.

W 2014 r. zakończona została inwestycja polegająca na rozbudowie i zmianie sposobu użytkowania istniejących obiektów wraz z towarzyszącą infrastrukturą p.n. „Centrum Kultury Browar B. – adaptacja do nowych funkcji społeczno - gospodarczych obiektów przemysłowych we Włocławku ul. Bechiego – Łęska”.

Zgodnie z decyzją NR 7/14 o pozwoleniu na użytkowanie Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego Miasta Włocławek – PINB.G.4321.6.2014) powierzchnia zabudowy wynosi 3359,13 m², powierzchnia użytkowa obiektów to 7031,07 m² natomiast kubatura obiektów wynosi 29 520,36 m³.

Ponadto budynek zarządcy browaru, budynek browaru, budynek magazynowy nr 1, budynek magazynowy nr 2 oraz ogrodzenie wpisane są do rejestru zabytków A/1243 z dnia 12 czerwca 1998 r. (d.nr 413/A).

Przedmiotowe nieruchomości znajdują się na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, który ustala jako przeznaczenie podstawowe usługi nieuciążliwe, w tym z zakresu usług ogólnomiejskich i ponadlokalnych (urzędy, instytucje, biura, hotele itp.) wraz z koniecznym zapleczem gospodarczym, technicznym i miejscami postojowymi realizowanymi w postaci garaży wbudowanych lub miejsc postojowych na terenie, natomiast przeznaczenie dopuszczalne to usługi z zakresu kultury.

Niniejszy plan wskazuje obiekty zabytkowe ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, dla których ustala się ochronę konserwatorską opartą o przepisy szczegółowe.

Ponadto przedmiotowe działki znajdują się w granicy obszaru chronionego na mocy przepisów odrębnych: strefa „B” – ochrony historycznej struktury przestrzennej – objęta ochroną na podstawie ustaleń niniejszego planu, która obejmuje obszar wykształcony od końca XIX w. do 1939 r..

2. Oddanie w użytkowanie następuje na rzecz Centrum Kultury „Browar B.” z przeznaczeniem na cele działalności statutowej.

3. Oddanie w użytkowanie następuje zgodnie z:

- Uchwałą nr VIII/48/11 Rady Miasta Włocławek z dnia 24 marca 2011 r. w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, zmienionej uchwałą nr XIV/203/11 Rady Miasta Włocławek z dnia 24 października 2011 r. (Dz. Urz. Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 12 maja 2011 r. Nr 110, poz. 905, Nr 241, poz. 2257).

- Zarządzeniem Nr 78/2015 Prezydenta Miasta Włocławek z dnia 30 marca 2015 r. w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości położonych we Włocławku przy ul. Łęgskiej i Bechiego, oznaczonych geodezyjnie numerami działek: 36/1, 36/2, 36/4, 36/5, 36/6, 36/8, 36/9, 36/10, 36/11 i 36/12 (Włocławek KM 47), dla których w Sądzie Rejonowym we Włocławku prowadzone są księgi wieczyste o numerach: WL1W/00045092/3, WL1W/00045091/6, WL1W/00063073/6, WL1W/00052763/0, WL1W/00002082/7, WL1W/00052766/1, WL1W/00056398/8, WL1W/00046920/4 i ujawnione jest w nich prawo własności na rzecz Gminy Miasto Włocławek, przeznaczonych w nieodpłatne użytkowanie na czas nieoznaczony.

4. Stosownie do art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 r. poz. 518 ze zmianami) z dnia 30 marca 2015 r. został wywieszony na okres 21 dni na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Włocławek, Zielony Rynek 11/13, wykaz podający do publicznej

wiadomości informację o przeznaczeniu do przekazania w nieodpłatne użytkowanie ww. nieruchomości, a ponadto informacja o wywieszeniu wykazu została podana do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej w dniu 1 kwietnia 2015 r.

§ 2

Strony zgodnie ustalają następujące warunki oddania w użytkowanie omawianej nieruchomości:

1. Oddanie ww. nieruchomości następuje nieodpłatnie na czas nieoznaczony.
2. Wszelkie podatki, opłaty i inne obciążenia publiczne (publicznoprawne) związane z ww. nieruchomościami ponosi użytkownik.
3. Użytkownik zobowiązany będzie dbać o przedmiot umowy i używać oddane mu nieruchomości zgodnie z ich gospodarczym przeznaczeniem z uwzględnieniem postanowień Studium Wykonalności Projektu realizowanego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Kujawsko – Pomorskiego.
4. Zwykle koszty związane z utrzymaniem użytkowanych nieruchomości, tak aby zachować je w stanie nie pogorszonym, pokrywa użytkownik.
5. Z uwagi na nieodpłatny charakter umowy użytkowania, użytkownik nie będzie zgłaszał w stosunku do właściciela nieruchomości żądań dotyczących zwrotu wartości nakładów poniesionych na przedmiot użytkowania i w związku z tym zrzeka się na przyszłość, wobec właściciela, wszelkich roszczeń w tym zakresie.
6. W celu prawidłowego użytkowania przedmiotowych nieruchomości użytkownik zobowiązany będzie do zawarcia we własnym zakresie stosownych umów z właściwymi podmiotami w zakresie zaopatrzenia we wszystkie media i usługi oraz ponosić z tego tytułu należne opłaty.
7. Użytkownik zobowiązany będzie do dokonywania niezbędnych przeglądów użytkowanego przedmiotu umowy wymaganych obowiązującymi przepisami prawa, do ubezpieczenia budynku oraz do prowadzenia książki obiektu budowlanego.
8. Użytkownik zobowiązany będzie do wykonywania bieżących remontów i napraw znajdujących się na nieruchomości budynków, przy czym dla wykonania remontów przekraczających zakres bieżący wymagana będzie zgoda Gminy Miasto Włocławek jako właściciela.
9. W przypadku wygaśnięcia umowy użytkowania, użytkownik zobowiązany jest zwrócić właścicielowi, nieruchomości w stanie, w jakim powinny się znajdować stosownie do stanu przejęcia jej w użytkowanie i z uwzględnieniem przepisów o wykonaniu użytkowania.

§ 3

Strony zgodnie ustalają, że:

1. Z dniem zawarcia aktu notarialnego wygasa umowa użyczenia zawarta w dniu 28 lutego 2014 r.
2. Termin sporządzenia aktu notarialnego ustali Gmina niezwłocznie po podpisaniu niniejszego protokołu.
3. Koszty związane z zawarciem umowy w formie aktu notarialnego poniesie **Użytkownik**.
4. W przypadku nie stawienia się bez uprzedniego usprawiedliwienia w oznaczonym dniu i godzinie **Użytkownika** w Kancelarii Notarialnej, celem podpisania aktu notarialnego, ustalenia w niniejszym protokole przestaną być wiążące dla stron.

§ 4

Niniejszy protokół sporządzono w 3 egzemplarzach, z których jeden otrzymuje **Użytkownik**.

Użytkownik:

DYREKTOR
Centrum Kultury „Browar B.”

Lidia Piechocka-Witczak

CENTRUM KULTURY
„BROWAR B.”

ul. Łęska 28, 87-800 Włocławek
tel./fax (54) 232 10 30

Gmina:

Z up. PREZYDENTA MIASTA

Janusz Tyrała
Kierownik Referatu: Mienia
Wydział Gospodarki Miejskiej