

Projekt

z dnia 2 grudnia 2024 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY REDZIKOWO**

z dnia 2024 r.

w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości gruntowej położonej w obrębie Redzikowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, poz. 1572.) oraz art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, poz. 1222)

**Rada Gminy Redzikowo
uchwala, co następuje:**

§ 1.

1. Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości gruntowej o powierzchni częściowej 0,0202 ha, położonej w obrębie Redzikowo, stanowiącej część działki Nr 50, wchodzącej w skład nieruchomości objętej księgą wieczystą nr SL1S/00064397/4 prowadzoną przez Sąd Rejonowy VII Wydział Ksiąg Wieczystych w Słupsku.

2. Zgoda na zawarcie umowy dzierżawy nieruchomości gruntowej, o której mowa w ust. 1 dotyczy zawarcia umowy na czas oznaczony, tj. na okres do 15 lat.

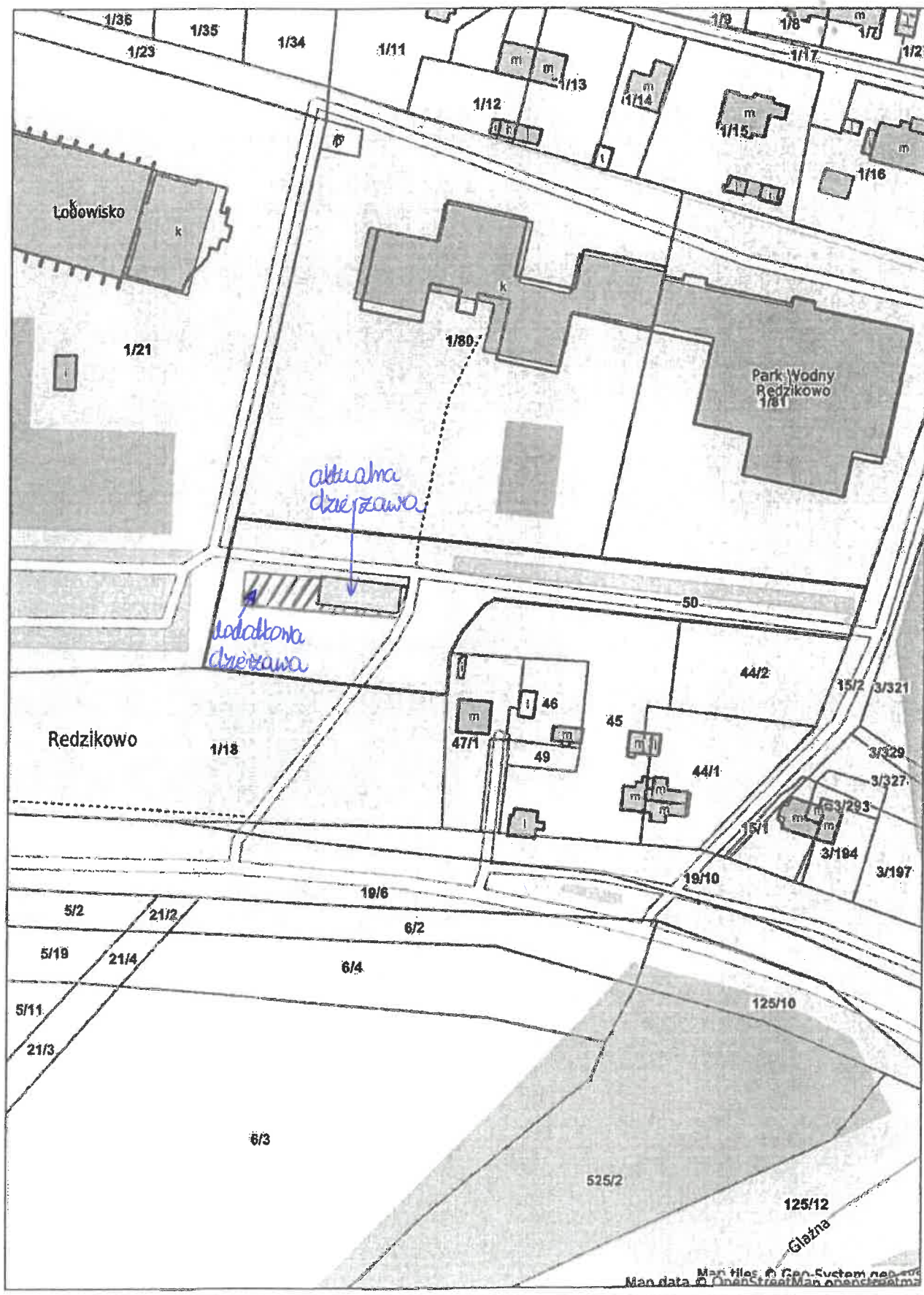
§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Redzikowo.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Redzikowo, cz. dz. Nr 50



Uzasadnienie

1) Przedstawienie stanu istniejącego

Do Urzędu Gminy Redzikowo wnioskodawca zwrócił się z wnioskiem o dokonanie zmian w trwającej umowie dzierżawy poprzez zwiększenie dzierżawionej powierzchni o dodatkowe 0,0202 ha. Gminę Redzikowo i wnioskodawcę łączy umowa dzierżawy zawarta od 1 kwietnia 2024 roku na okres 15 lat na grunt o powierzchni częściowej 0,0070 ha stanowiącej część działki nr 50 położonej w obrębie Redzikowo, z przeznaczeniem na posadowienie ogólnodostępnych stacji ładowania i sprzedaż usług ładowania pojazdów elektrycznych. Nieruchomość opisana w § 1 stanowi własność Gminy Redzikowo.

2) Wyjaśnienie potrzeb i celu podjęcia uchwały

Wnioskodawca obecnie jest na etapie opracowania koncepcji i wstępnego projektu zagospodarowania terenu obejmującego budowę stacji ładowania pojazdów elektrycznych. Dzierżawca już na tym etapie zauważył potrzebę zwiększenia powierzchni dzierżawy, która zgodnie z § 8 ust. 1 umowy dzierżawy nr RW/1981/2024 nie może przekroczyć 8 miejsc parkingowych. W związku z powyższym, aby nie generować dodatkowych prac w przyszłości, Dzierżawca w I etapie inwestycji planuje utwardzić wszystkie 8 miejsc wraz z chodnikiem technicznym oraz wybudować 2 ładowarki, natomiast w II etapie zostaną wybudowane kolejne dwie ładowarki. Zwiększenie przedmiotu dzierżawy będzie zgodne z docelowym projektem i rzeczywistym zajęciem terenu.

3) Wykazanie różnic między dotychczasowym a projektowanym stanem prawnym

Dotychczas wnioskodawca dzierżawi grunt o powierzchni 0,0070 ha pod 4 miejsca parkingowe. W projektowanym stanie prawnym wnioskodawca będzie dzierżawił łącznie 0,0272 ha z przeznaczeniem pod 8 miejsc parkingowych wraz z chodnikiem technicznym i stacją transformatorową.

4) Charakterystyka przewidywanych skutków społecznych i gospodarczych

Zgodnie z art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, nieruchomości mogą być przedmiotem obrotu, m.in. mogą być przedmiotem oddania w dzierżawę. Na podstawie art. 37 ust. 4 ww. ustawy zawarcie umowy dzierżawy na czas dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony może nastąpić, w trybie bezprzetargowym, za zgodą rady gminy. Natomiast na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, m.in. w przypadku wydzierżawiania na czas nieoznaczony oraz gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość. Zgoda Rady Gminy Redzikowo na wydzierżawienie nieruchomości na okres do 15 lat w trybie bezprzetargowym jest niezbędna do rozpoczęcia procedury oddania nieruchomości w dzierżawę. W związku z powyższym podjęcie przedmiotowej uchwały znajduje pełne uzasadnienie.

5) Skutki finansowe związane z wejściem w życie uchwały:

Zawarcie długoletniej umowy docelowo będzie stanowiło dla gminy źródło rocznych dochodów takich jak:

- 1) czynsz dzierżawy – rocznie 6.000,00 zł + należny podatek VAT,
- 2) podatek – zgodnie z obowiązującą uchwałą na dzień zawarcia umowy.