

UCHWAŁA NR

RADY GMINY DĘBNICA KASZUBSKA

z dnia 2024 r.

w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości oznaczonej nr ewidencyjnym 33/3, obręb geodezyjny Budowo, stanowiącej własność Gminy Dębica Kaszubska

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 i 721; z 2023 r. poz. 1688) oraz art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.¹⁾) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości gruntowej o łącznej powierzchni 0,0099 ha, położonej w obrębie geodezyjnym Budowo, oznaczonej nr ewidencyjnym 33/3, dla której Sąd Rejonowy w Słupsku prowadzi księgę wieczystą nr SL1S/00065808/6, na okres do 10 lat, na rzecz Orange Polska Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie.

2. Lokalizację nieruchomości, o której mowa w ust. 1 przedstawia załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dębica Kaszubska.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

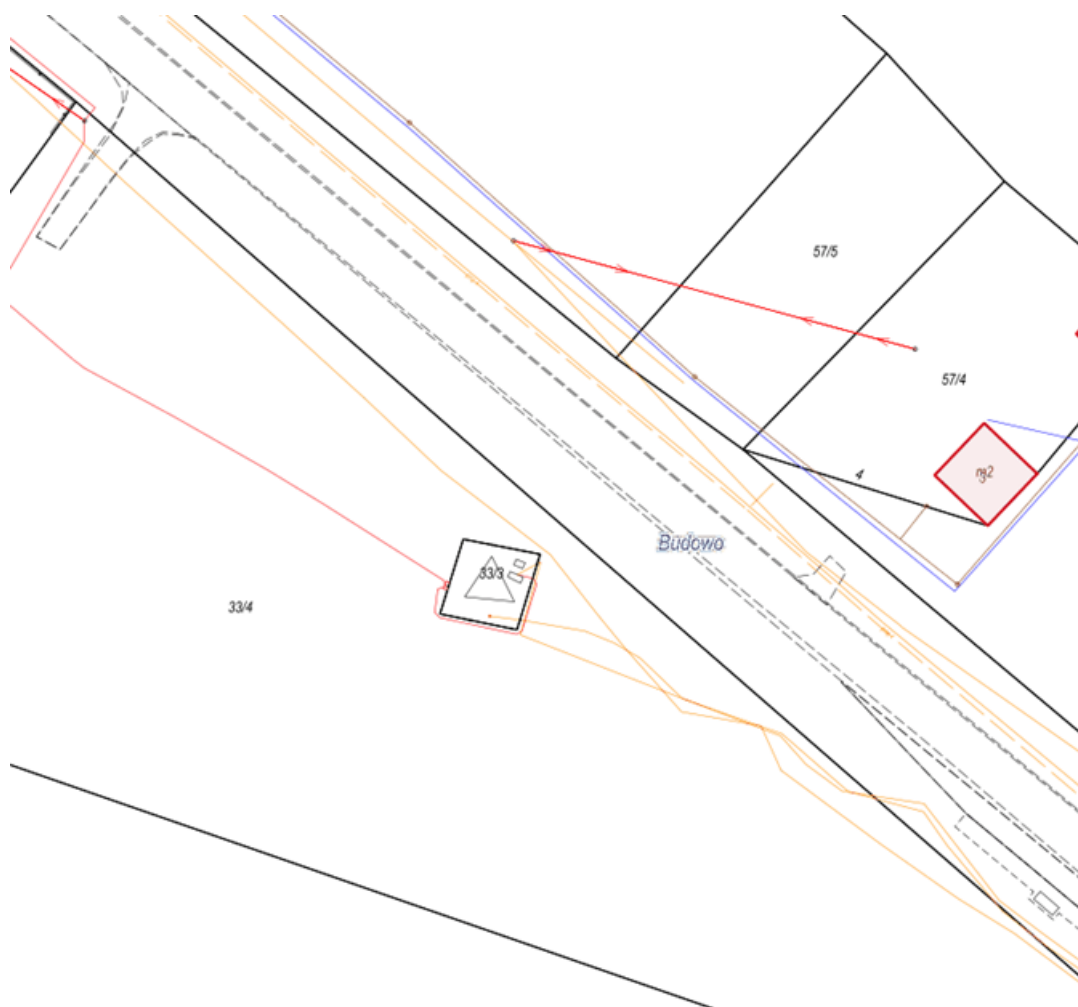
¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienianej ustawy zostały ogłoszone w 2023 r. poz. 1113, poz. 1463, poz. 1506, poz. 1688, poz. 1762, poz. 1906, poz. 2029.

Załącznik do uchwały nr

Rady Gminy Dębica Kaszubska

z dnia.....2024 r.

LOKALIZACJA DZIAŁKI NR 33/3, OBREB BUDOWO



Uzasadnienie

1. Regulacje prawne uprawniające lub zobowiązujące do podjęcia uchwały:

1) ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* (Dz. U. z 2023 r. poz. 344, z późn. zm.) art. 37 ust. 4 – zawarcie umów użytkowania, najmu lub dzierżawy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony następuje w drodze przetargu. Wojewoda albo odpowiednia rada lub sejmik mogą wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tych umów;

2) art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (Dz. U. z 2024 r. poz. 609, późn. zm.) do wyłącznej właściwości rady gminy należy m.in. stanowienie w innych sprawach zastrzeżonych ustawami do kompetencji rady gminy.

2. Przybliżenie regulowanego stanu faktycznego.

18 listopada 2011 r. została zawarta umowa na wbudowanie w pas drogowy drogi wewnętrznej – działki nr 33/2 obręb Budowo, masztu radiowego o konstrukcji stalowej, pomiędzy Gminą Dębica Kaszubska a spółką Telekomunikacja Polska Spółka Akcyjna (obecnie Orange Polska Spółka Akcyjna). Umowa zawarta była na czas nieokreślony. W maju 2023 r. Wójt Gminy Dębica Kaszubska wydał decyzję zatwierdzającą podział działki nr 33/2, obręb Budowo, w wyniku którego powstała działka 33/3 o powierzchni 0,0099 ha, na której wybudowana jest wieża telekomunikacyjna oraz zaktualizowano klasę użytku gruntu, tj. ustalono go zgodnie z użytkowaniem, Bi – inne tereny zabudowane.

W związku z powyższym zasadne było zaktualizowanie danych w zawartej umowie o numer działki, jej powierzchnię i użytek oraz poprzez wynegocjowanie nowych zapisów w treści umowy, np. terminu wypowiedzenia, możliwości poddzierżawy, ustalono treść w zakresie zwrotu nieruchomości po zakończonej umowie, negocjacja podlegał również czynsz dzierżawny oraz jego coroczna waloryzacja. Ostateczna stawka czynszu została ustalona w wysokości 7 000,00 zł netto rocznie (na takim samym poziomie jak jest w chwili obecnej) z jej coroczną waloryzacją. Z uwagi na kwestie jakie muszą zostać wprowadzone do umowy, Gmina z dotychczasowym dzierżawcą przyjęli, że zasadnym jest zawarcie nowej umowy, na mocy której zakończeniu ulegnie obecna umowa zawarta 18.11.2011 r. W związku z czym zachodzi konieczność podjęcia niniejszej uchwały w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy. Ponadto, podjęcie niniejszej uchwały pozwoli na dalsze wykorzystywanie nieruchomości na ten sam cel związany z funkcjonowaniem stacji bazowej telefonii komórkowej.

3. Możliwe skutki finansowe.

Coroczny wpływ do budżetu Gminy Dębica Kaszubska będzie wynosił 7 000,00 zł netto. W umowie zostanie wprowadzony zapis dotyczący waloryzacji rocznej czynszu, bez uwzględnienia waloryzacji ujemnej.

W takim stanie rzeczy podjęcie uchwały jest w pełni uzasadnione i racjonalne.

W związku z powyższym przedstawiam do decyzji Rady Gminy Dębica Kaszubska projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości gruntowej o łącznej powierzchni 0,0099 ha m², położonej w obrębie geodezyjnym Budowo, oznaczonej nr ewidencyjnym 33/3, na okres do 10 lat, na rzecz Orange Polska Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie.