

Projekt

z dnia 18 czerwca 2026 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY REDZIKOWO**

z dnia 2026 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662) oraz art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399)

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

§ 1.

Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy gruntów położonych w obrębie Siemianice, wchodzących w skład nieruchomości objętej księgą wieczystą nr SL1S/00028785/7 prowadzoną przez Sąd Rejonowy VII Wydział Ksiąg Wieczystych w Słupsku stanowiących część działki Nr 306/8 o powierzchni częściowej 1,05 ha oraz część działki Nr 306/10 o powierzchni częściowej 0,03 ha.

§ 2.

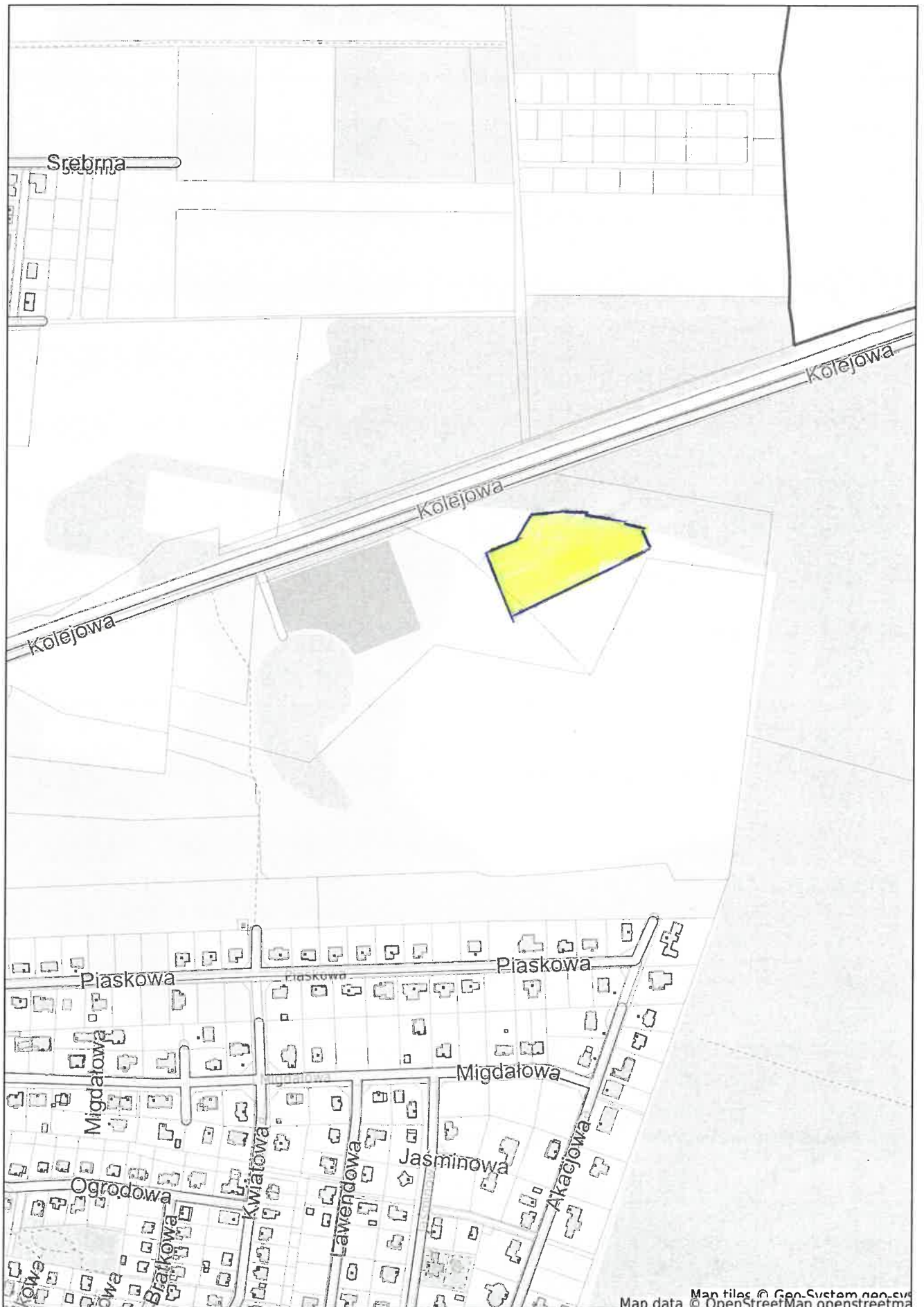
Zgoda na bezprzetargowe zawarcie umowy gruntów bliżej opisanych w § 1 dotyczy zawarcia umowy na czas oznaczony tj. na okres 10 lat i na rzecz dotychczasowego dzierżawcy.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Redzikowo.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



Uzasadnienie

1) Przedstawienie stanu istniejącego

Do Urzędu Gminy Redzikowo wpłynął wniosek z prośbą o przedłużenie umowy na dzierżawę gruntów położonych w Siemianicach opisanych w § 1 uchwały o łącznej powierzchni przeznaczonej do dzierżawy 1,08 ha stanowiących część działki Nr 306/8 oraz część działki Nr 306/10.

W ostatnim czasie Gminę Redzikowo i wnioskodawcę łączyły umowy zawarte na okresy do 35 miesięcy. Nieruchomość opisana w § 1 stanowi własność Gminy Redzikowo.

2) Wyjaśnienie potrzeb i celu podjęcia uchwały

Przedmiotowa nieruchomość jest użytkowana przez dotychczasowego dzierżawcę nieprzerwanie od 2007 roku na podstawie kolejno zawieranych umów dzierżawy. Początkowo nieruchomość była wykorzystywana na cele eksploatacyjne, natomiast od 2018 roku służy prowadzeniu działalności gospodarczej jako plac składowy. W całym okresie obowiązywania umów dzierżawca korzystał z nieruchomości zgodnie z jej przeznaczeniem oraz utrzymywał ją w należyтым stanie technicznym i porządkowym.

Przedmiotowe działki objęte są ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z którym przeznaczone są obecnie pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, a w niewielkiej części stanowią tereny zieleni. Jednocześnie Gmina przystąpiła do procedury zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miejscowości Siemianice. Zgodnie z projektowanymi ustaleniami planu, dla przedmiotowego terenu przewiduje się przeznaczenie pod usługi lub produkcję.

Podjęcie uchwały jest zasadne i wynika z potrzeby zapewnienia dalszego, racjonalnego wykorzystania nieruchomości przez dotychczasowego dzierżawcę. Przedłużenie okresu dzierżawy umożliwi realizację planowanych inwestycji związanych z zagospodarowaniem oraz ogrodzeniem terenu, co przyczyni się do poprawy jego funkcjonalności, estetyki oraz utrzymania ładu przestrzennego. Ponadto dalsza dzierżawa nieruchomości zapewni Gminie stałe wpływy do budżetu z tytułu czynszu dzierżawnego.

W związku z powyższym podjęcie uchwały jest uzasadnione.

3) Wykazanie różnic między dotychczasowym a projektowanym stanem prawnym

Zawarcie umowy dzierżawy stanowi kontynuację dotychczasowego użytkowania i nie spowoduje jakichkolwiek zmian w stanie prawnym i faktycznym.

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. Zgoda Rady Gminy Redzikowo na wydzierżawienie nieruchomości na okres do 10 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 dalszych rocznych dochodów takich jak:

- 1) czynsz dzierżawy – miesięcznie 1437,58 zł + należny podatek VAT,
- 2) podatek - zgodnie z obowiązującą uchwałą na dzień zawarcia umowy.