**Uchwała Nr ....................
Rady Gminy Nieporęt**

z dnia .................... 2020 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie, z dotychczasowymi dzierżawcami, kolejnych umów dzierżawy, których przedmiotem są te same nieruchomości stanowiące części działek o nr 970/20 i 970/48 położone w Nieporęcie oraz części działek o nr 304 i 270/2 położone w Białobrzegach**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a) ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713, 1378) Rada Gminy Nieporęt uchwala, co następuje:

**§ 1.**Wyraża się zgodę na zawarcie z dotychczasowymi dzierżawcami, kolejnych umów dzierżawy, których przedmiotem są te same nieruchomości stanowiące części następujących działek:

1) część działki nr ewid. 970/48 o pow. 1148 m2, położonej we wsi i gminie Nieporęt, dla której Sąd Rejonowy w Legionowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WA1L/00067412/1 – oznaczoną w załączniku do niniejszej uchwały numerem I;

2) część działki nr ewid. 970/20 o pow. 40 m2, położonej we wsi i gminie Nieporęt, dla której Sąd Rejonowy w Legionowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WA1L/00001072/5 – oznaczoną w załączniku do niniejszej uchwały nr II;

3) część działki nr ewid. 304 o pow. 100 m2, położonej we wsi Białobrzegi gmina Nieporęt, dla której Sąd Rejonowy w Legionowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WA1L/00043848/2 – oznaczoną w załączniku do niniejszej uchwały numerem III;

4) część działki nr ewid. 304 o pow. 85 m2, położonej we wsi Białobrzegi gmina Nieporęt, dla której Sąd Rejonowy w Legionowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WA1L/00043848/2 – oznaczoną w załączniku do niniejszej uchwały numerem IV;

5) część działki nr ewid. 304 o pow. 300 m2, położonej we wsi Białobrzegi gmina Nieporęt, dla której Sąd Rejonowy w Legionowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WA1L/00043848/2 – oznaczoną w załączniku do niniejszej uchwały numerem V;

6) część działki nr ewid. 304 o pow. 50 m2, położonej we wsi Białobrzegi gmina Nieporęt, dla której Sąd Rejonowy w Legionowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WA1L/00043848/2 – oznaczoną w załączniku do niniejszej uchwały numerem VI;

7) część działki nr ewid. 304 o pow. 70 m2, położonej we wsi Białobrzegi gmina Nieporęt, dla której Sąd Rejonowy w Legionowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WA1L/00043848/2 – oznaczoną w załączniku do niniejszej uchwały numerem VII;

8) część działki nr ewid. 304 o pow. 64 m2, położonej we wsi Białobrzegi gmina Nieporęt, dla której Sąd Rejonowy w Legionowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WA1L/00043848/2 – oznaczoną w załączniku do niniejszej uchwały numerem VIII;

9) część działki nr ewid. 270/2 o pow. 7,7 m2, położonej we wsi Białobrzegi gmina Nieporęt, dla której Sąd Rejonowy w Legionowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WA1L/00010436/1 – oznaczoną w załączniku do niniejszej uchwały numerem IX.

**§ 2.**Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nieporęt.

**§ 3.**Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik do uchwały Nr ....................
Rady Gminy Nieporęt
z dnia .................... 2020 r.

**Uzasadnienie**

**do projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie, z dotychczasowymi dzierżawcami, kolejnych umów dzierżawy na okres do 3 lat, których przedmiotem są te same nieruchomości stanowiące części działek o nr 970/20 i 970/48 położone w Nieporęcie oraz części działek o nr 304 i 270/2 położone w Białobrzegach na terenie gminnego Kompleksu Rekreacyjno-Wypoczynkowego Nieporęt-Pilawa.**

 ***Zgodnie z 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, dotyczących: zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania* ***na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata*** *lub na czas nieoznaczony, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej;* ***uchwała rady gminy jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość****; do czasu określenia zasad* ***wójt może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady gminy.***

Z regulacji prawnej wskazanej wyżej wynika, iż w przypadku objętym projektem uchwały, to jest w przypadku, gdy dzierżawa ma nastąpić na czas oznaczony – nie dłuższy niż 3 lata – nie obowiązuje przetargowy tryb wyłonienia dzierżawcy, z zastrzeżeniem jednak, że w przypadku gdy jest to kolejna umowa dzierżawy, obejmująca tą samą nieruchomość, na dzierżawę nieruchomości wymagana jest zgoda rady gminy pomimo iż kolejna dzierżawa nie będzie przekraczała okresu 3 lat.

Przedmiotowe części nieruchomości, objęte projektem uchwały - wydzierżawiane są na cele prowadzenia działalności szkoleniowo-sportowej z zakresu żeglarstwa oraz prowadzenie działalności gastronomicznej i gospodarczej/handlowej – handel artykułami spożywczymi, co koresponduje z przeznaczeniem terenu oraz pozwala na racjonalne wykorzystanie nieruchomości gminnych.

Projekt uchwały obejmuje zgodę na dzierżawę na okres do 3 lat nieruchomości stanowiących części następujących działek:

1) **część działki nr ewid. 970/48** o pow. 1148 m2, dla której Sąd Rejonowy w Legionowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WA1L/00067412/1 – na cele prowadzenia działalności obejmującej usługi w zakresie rekreacji i sportów wodnych oraz usług szkoleniowych i wypożyczalni sportowych jednostek pływających, w tym lokalizacji do tego celu dwóch drewnianych budynków gospodarczych nietrwale związanych z gruntem;

2) **część działki nr ewid. 970/20** o pow. 40 m2, dla której Sąd Rejonowy w Legionowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WA1L/00001072/5 – dzierżawionej na cele lokalizacji pawilonu handlowego, w tym prowadzenia działalności gospodarczej/handlowej – handel artykułami spożywczymi;

3) **część działki nr ewid. 304**o pow. 100 m2, dla której Sąd Rejonowy w Legionowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WA1L/00043848/2 – na prowadzenie działalności statutowej w zakresie żeglarstwa i sportów wodnych;

4) **część działki nr ewid. 304**o pow. 85 m2, dla której Sąd Rejonowy w Legionowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WA1L/00043848/2 – dzierżawionej na cele lokalizacji pawilonu kontenerowego i szkoły żeglarstwa;

5) **część działki nr ewid. 304** o pow. 300 m2, dla której Sąd Rejonowy w Legionowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WA1L/00043848/2 – dzierżawionej na potrzeby lokalizacji połączonych modułowo kontenerów i prowadzenia działalności szkoleniowo/sportowej z zakresu żeglarstwa.

6) **część działki nr ewid. 304** o pow. 50 m2, dla której Sąd Rejonowy w Legionowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WA1L/00043848/2 – dzierżawionej na cele prowadzenia działalności szkoleniowo-sportowej z zakresu żeglarstwa, w tym lokalizacji „domku holenderskiego” nietrwale związanego z gruntem;

7) **część działki nr ewid. 304** o pow. 70 m2, dla której Sąd Rejonowy w Legionowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WA1L/00043848/2 – dzierżawionej na cele prowadzenia działalności szkoleniowo-sportowej z zakresu żeglarstwa, w tym lokalizacji pawilonu kontenerowego nietrwale związanego z gruntem;

8) **część działki nr ewid. 304** o pow. 64 m2, dla której Sąd Rejonowy w Legionowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WA1L/00043848/2 – na potrzeby magazynowania sprzętu wodnego, w tym jednostek pływających w obiekcie murowanych garaży;

9) **część działki nr ewid. 270/2** o pow. 7,7 m2, dla której Sąd Rejonowy w Legionowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WA1L/00010436/1 – na prowadzenie działalności gastronomicznej w pomieszczeniu tzw. bosmanówki w budynku zlokalizowanym na dz. nr 270/2.

Powyższe nieruchomości są dotychczas dzierżawione na podstawie umów dzierżawy zawartych odpowiednio do 7.12.2020 r. i do 31.12.2020 r. z następującymi dzierżawcami:

1) Małgorzata Lubowska, prowadząca działalność gospodarczą pod nazwą Małgorzata Lubowska; 2) Maciej Kobus prowadzący działalność pod nazwą CREAM LOVERS; 3) Uczniowski Klub Sportowy ,,SZKWAŁ’’ Legionowo; 4) Maciej Wróblewski prowadzący działalność pod nazwą Szkoła Żeglarstwa ,,Trawers” Maciej Wróblewski; 5) Uczniowski Klub Sportowy ,,FIR’’ z siedzibą w Warszawie; 6) Michał Dąbrowski prowadzący działalność gospodarczą pod nazwą „Szkoła Żeglarstwa Magellan - Michał Dąbrowski”; 7) Grzegorz Beśka prowadzący działalność pod nazwą Szkoła Żeglarstwa ,,Szkwał’’ – Grzegorz Beśka; 8) Małgorzata Lubowska, prowadząca działalność gospodarczą pod nazwą Małgorzata Lubowska; 9) Krzysztof Cieszkowski, prowadzący działalność pod nazwą Bar ,,Pod Iglicą’’ K. Ciszkowski, Bar ,,Laguna’’ Krzysztof Ciszkowski.

Dotychczasowi Dzierżawcy są zainteresowani przedłużeniem trwających umów/ wystąpili z wnioskami o przedłużenie umów na dotychczasowych warunkach. Dzierżawcy wywiązują się terminowo z opłacania czynszu dzierżawy oraz korzystają z nieruchomości zgodnie z ich umownym przeznaczeniem.