

UCHWAŁA NR
RADY GMINY NIEPORĘT

z dnia 2023 r.

w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie kolejnej umowy dzierżawy, której przedmiotem jest ta sama nieruchomość stanowiąca część działki o nr ewid. 970/48 o pow. 6 m², położona we wsi i gminie Nieporęt oraz wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu jej zawarcia

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a) ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r., Nr 40 i 572) i art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2023 r. poz. 344) Rada Gminy Nieporęt uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Wyraża się zgodę na zawarcie kolejnej umowy dzierżawy, której przedmiotem jest ta sama nieruchomość stanowiąca część działki o nr ewid. 970/48 o pow. 6 m², położona we wsi i gminie Nieporęt, dla której Sąd Rejonowy w Legionowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WA1L/00067412/1.

2. Położenie nieruchomości, o której mowa w ust. 1 określa załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

§ 2. Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości objętej zgodą, o której mowa w § 1.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nieporęt.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

do projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie kolejnej umowy dzierżawy, której przedmiotem jest ta sama nieruchomość stanowiąca część działki o nr ewid. 970/48 o pow. 6 m², położona we wsi i gminie Nieporęt oraz wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu jej zawarcia

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.

Zgodnie z art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami przy zawieraniu umów dzierżawy nieruchomości gminnych na czas oznaczony – dłuższy niż 3 lata, wymagany jest co do zasady przetarg na dzierżawę. Wojewoda albo odpowiednia rada lub sejmik mogą wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tych umów.

Przedmiotem projektu uchwały jest dzierżawa istniejącej galerii – części wieży stalowej wraz z terenem o pow 6 m² usytuowanej na nieruchomości będącej własnością Gminy Nieporęt, stanowiącej część działki o nr ewid. 970/48, położonej we wsi i gminie Nieporęt. Na przedmiotowej nieruchomości znajduje się konstrukcja stalowej wieży telekomunikacyjnej wraz z urządzeniami towarzyszącymi (kontener z agregatem prądotwórczym i kontener z klimatyzacją oraz wentylacją) oraz stacja bazowa sieci PTC, złożona z konstrukcji wsporczych, instalacji antenowych, szaf sterowniczych oraz okablowania.

Projekt uchwały obejmuje zgodę na dzierżawę wyżej wskazanej nieruchomości na okres do 5 lat. Zawarcie umowy na taki okres wymaga co do zasady przeprowadzania przetargu, ale rada może wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tej umowy..

Powyższa nieruchomość jest dotychczas dzierżawiona na podstawie Umowy dzierżawy Nr 38/2020 z dnia 14 grudnia 2020 r., spółce Towerlink Poland Sp. z o.o. (wcześniejsza nazwa Polkomtel Infrastruktura Sp. z o.o.) z siedzibą w Warszawie przy ul. Kasprzaka 4, która jest operatorem sieci Plus. Umowa wygasa 6 listopada 2023 r.

W dniu 18 maja 2023 r. dotychczasowy Dzierżawca wystąpił z wnioskiem o przedłużenie umowy dzierżawy na okres 5 lat.

Dzierżawca jest Dzierżawcą Strategicznym, który zobowiązany jest do prowadzenia bieżącej aktualizacji całości dokumentacji wymaganej przepisami prawa odnośnie Przedmiotu Dzierżawy i Urządzeń (w tym prawa budowlanego i prawa w zakresie działalności związanej z wykorzystaniem urządzeń składających się na Przedmiot Dzierżawy) oraz prowadzenia książki obiektu budowlanego, w zakresie całej wieży. Dzierżawca wywiązuje się terminowo z płacenia czynszu dzierżawnego i wykorzystuje nieruchomość zgodnie z przeznaczeniem.

Przedmiotowa nieruchomość, na której znajduje się konstrukcja wieży stalowej jest współdzierżawiona innemu operatorowi telekomunikacyjnemu - firmie P4 Sp. z o.o. na podstawie Umowy dzierżawy nr 5/2015 z 3 czerwca 2015 r. na okres do 31 marca 2024 r.