

UCHWAŁA NR/....../2023

RADY GMINY NIEPORĘT

z dnia 2023 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 działki o nr 304 położonej w Białobrzegach wraz z wyrażeniem zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy na dzierżawę części działki o nr 970/48 położonej w Nieporęcie

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 2023 r. poz. 40) 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 uchwała, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na zawarcie z dotychczasowymi dzierżawcami, kolejnych umów dzierżawy, których przedmiotem są te same nieruchomości gminne położone w Nieporęcie i Białobrzegach na terenie Kompleksu Rekreacyjno-Wypoczynkowego Nieporęt-Pilawa, 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 graficznym do niniejszej uchwały numerem I;
- 2) część działki nr ewid. 970/20 o pow. 65 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 graficznym do niniejszej uchwały numerem 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 graficznym 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 graficznym 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 graficznym 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 graficznym 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 graficznym 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 graficznym do niniejszej uchwały numerem VIII;
- 9) część działki nr ewid. 970/48 o pow. 2204 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 graficznym do niniejszej uchwały numerem IX.

§ 2. Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości objętej zgodą, o której mowa w § 1 ust. 9.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nieporęt.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Nieporęt, 08.08.2023 r.

Wykonawca: Centrum Rekreacji Nieporęt
ul. Wojska Polskiego 3
05-126 Nieporęt

Załącznik graficzny
Do Uchwały Nr
Rady Gminy Nieporęt
Z dnia



dyrektor
mgr Artur Madej

Centrum Rekreatywno-Sportowe
ul. Wojska Polskiego 3
05-126 Nieporęt

Uzasadnienie

do projektu uchwały 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 działki o nr 304 położonej w Białobrzegach wraz z wyrażeniem zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy na dzierżawę części działki o nr 970/48 położonej w Nieporęcie

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.

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. 65 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.

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. Wojewodu albo odpowiednia rada lub sejmik mogą wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tych umów.

Projekt uchwały obejmuje zgodę na dzierżawę na okres do 5 lat nieruchomości stanowiącej część działki nr 970/48 o pow. 2204 m², dla której Sąd Rejonowy w Legionowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WA1L/00067412/1 – na cele prowadzenia bazy windsurfingowej, wypożyczalni i przechowalni sprzętu sportowego w obiekcie drewnianej wiaty pokrytej blachą o wymiarach 30 m².

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

Części nieruchomości gminnych położonych w Nieporęcie i Białobrzegach w Gminie Nieporęt, na terenie Kompleksu Rekreacyjno-Wypoczynkowego Nieporęt-Pilawa, były wydzierżawione dotychczas na podstawie umów dzierżaw zawartych odpowiednio do 31.10.2023 r., 7.12.2023 r., 28.12.2023 i do 31.12.2023 r.

Dotychczasowi Dzierżawcy wystąpili z wnioskami o zawarcie kolejnych umów dzierżaw. Dzierżawcy wywiązują się terminowo z opłacania czynszu dzierżawy oraz korzystają z nieruchomości zgodnie z ich umownym przeznaczeniem.

Centrum Rekreacji Nieporęt

ul. Wojska Polskiego 3

05-126 Nieporęt

mgr Aneta Młodej

Nieporęt, 08.08.2023 r.