

projekt

UCHWAŁA NR V/.../2024
RADY GMINY KOŁBASKOWO

z dnia 25 października 2024 r.

w sprawie wyrażenia zgody na dzierżawę części nieruchomości stanowiącej działkę o numerze ewidencyjnym 10/4, obręb Przeclaw

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465) oraz na podstawie art. 13 ust. 1 i art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.) Rada Gminy Kołbaskowo, uchwala co następuje:

§ 1. Postanawia się wyrazić zgodę na dzierżawę w trybie bezprzetargowym części nieruchomości znajdującej się w obrębie Przeclaw, gmina Kołbaskowo, stanowiącej część działki nr 10/4, o powierzchni 0,3438 ha z ogólnej powierzchni 26,1299 ha, dla której Sąd Rejonowy w Szczecinie, XI Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Policach prowadzi księgę wieczystą SZ2S/000011615/3, na okres do 10 lat. Dzierżawa przedmiotowej nieruchomości będzie przeznaczona na cele prowadzenia działalności w zakresie przetwarzania innych niż niebezpieczne odpadów budowlanych i rozbiórkowych.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

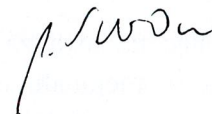
§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Gminy

Dorota Trzebińska

Pod względem prawnym
opiniuję bez zastrzeżeń

Jerzy Adamiec
RADCA PRAWN.



UZASADNIENIE

Wójt wnosi o podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na dzierżawę części nieruchomości stanowiącej działkę nr 10/4, obręb Przeclaw, gmina Kołbaskowo o powierzchni 0,3438 ha z ogólnej powierzchni 26,1299 ha, na okres do 10 lat, w trybie bezprzetargowym, w celu wykorzystania nieruchomości do prowadzenia działalności w zakresie przetwarzania innych niż niebezpieczne odpadów budowlanych.

Potencjalny dzierżawca użytkuje położoną w sąsiedztwie działkę nr 10/15, obręb Przeclaw, od 13 kwietnia 2021 r., wykorzystując ją początkowo na cele wykorzystania nieruchomości jako zaplecze budowy obwodnicy Warzymic i Przeclawia w ciągu DK 13. W związku z atrakcyjną lokalizacją, znacznym oddaleniem od zabudowy mieszkaniowej (min. 730 metrów) oraz tym, iż działka nie znajduje się w granicach obszarów objętych ochroną przyrody, dzierżawca, po ukończeniu realizacji inwestycji, zwrócił się z wnioskiem o przedłużenie umowy dzierżawy na okres 10 lat, zmieniając cel umowy na prowadzenie działalności w zakresie przetwarzania odpadów innych niż niebezpieczne.

Zgoda na przedłużenie umowy dzierżawy działki 10/15 obręb Przeclaw, uwzględniająca zmieniony cel dzierżawy została wyrażona Uchwałą nr L/624/2023 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 11 września 2023 r. Przedmiotowa umowa została przedłużona dnia 12 lutego 2024 r. W umowie tej zawarto, iż dzierżawca w ciągu 3 lat od podpisania, winien rozpocząć realizację celu dzierżawy. Do tego czasu uzgodniono możliwość dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenu.

Ze względu na reformę systemu planowania przestrzennego, wprowadzoną poprzez ustawę z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, wejście w życie 24 września 2023 r.), realizacja celu dzierżawy, na który była zawarta umowa, okazała się niemożliwa na działce o numerze 10/15 obręb Przeclaw, ze względu na to, iż przedmiotowa działka zakwalifikowana jest jako grunty orne klasy III. W aktualnie obowiązującym stanie prawnym, w takim przypadku wydanie pozytywnej decyzji o warunkach zabudowy dla tego zamierzenia inwestycyjnego jest prawnie niemożliwe. W związku z powyższym dzierżawca zwrócił się do Wójta Gminy Kołbaskowo o możliwość zmiany umowy poprzez wydzierżawienie dodatkowego terenu w postaci części sąsiadującej działki nr 10/4 obręb Przeclaw, która to w ewidencji gruntów i budynków oznaczona jest jako klasoużytek N – nieużytki. Wydzierżawienie dodatkowej części nieruchomości, pozwoli dzierżawcy na wystąpienie o niezbędne decyzje administracyjne i zgody, co umożliwi wywiązanie się dzierżawcy z zapisów aktualnie obowiązującej umowy. W przypadku niemożności rozpoczęcia, przez dzierżawcę, realizacji celu umowy w ciągu 3 lat od jej podpisania, obie strony mają możliwość wypowiedzenia umowy dzierżawy.

Mając na uwadze powyższe oraz to, iż obie działki nr 10/15 i 10/4, cechują się trudnością w racjonalnym zagospodarowaniu na inne cele, a także fakt, iż dzierżawca terminowo i w całości wywiązuje się z płatności czynszu dzierżawnego, Wójt Gminy Kołbaskowo wnosi o podjęcie uchwały pozwalającej na wydzierżawienie części działki o numerze 10/4, obręb Przeclaw w trybie bezprzetargowym, na okres do 10 lat.

KIEROWNIA
Referatu Gospodarki Nieruchomości
i Ładu Przestrzennego

REFERENT

Jana Naus
Jana Naus

Mateusz Trott
Mateusz Trott