

Sprawa nr 2

WYRAŻENIE ZGODY NA ZAWARCIE KOLEJNEJ UMOWY DZIERŻAWY

Dotychczasowy dzierżawca działki 265/7 o pow. 3063 m² oraz działki 265/12 o pow. 1719 m² wystąpił z wnioskiem do Wójta Gminy Ustronie Morskie o przedłużenie umowy dzierżawy na okres kolejnych 9 lat. Umowa dzierżawy kończy się z dniem 25 września 2023 r.

Umowa dzierżawy została zawarta w wyniku przetargu zorganizowanego przez Wójta Gminy Ustronie Morskie na oddanie w dzierżawę na okres do 3 lat niezabudowanych działek gruntu z przeznaczeniem na zorganizowanie i prowadzenie parku linowego, dz. nr 265/7 o pow. 0,3399 ha oraz 265/8 o pow. 0,2791 ha w Ustroniu Morskim przy ul. Granicznej.

W warunkach tego przetargu określona była stawka wywoławcza rocznego czynszu dzierżawnego brutto w wysokości 10 000 zł. Na przetarg wpłynęła jedna oferta.

Umowa dzierżawy została zawarta na okres od dnia 18 kwietnia 2012 roku do dnia 17 kwietnia 2015 roku. Z tytułu dzierżawy ustalono roczny czynsz dzierżawny w kwocie 10 000 zł. Przedmiotem umowy była działka 265/7 o pow. 0,3399 ha oraz dz. nr 265/8 o pow. 0,2761 ha.

Dnia 20.08.2013 r. decyzją Wójta Gminy Ustronie Morskie z dnia 06.08.2013 r. Numer GNP.6831.20.2013.GNPII został zatwierdzony podział nieruchomości dz. 265/8 o pow. 0,2761 ha na działki 265/12 o pow. 0,1719 ha oraz dz. nr 265/13 o pow. 0,1042 ha. Podział przeprowadzony był w celu wydzielenia ciągu komunikacyjnego ul. Cichej.

Następnie Rada Gminy w Ustroniu Morskim podjęła uchwałę nr XLI/280/2013 z dnia 26 września 2013 r. w sprawie wyrażenia zgody na oddanie nieruchomości w dzierżawę na okres powyżej 3 lat w której wyraziła zgodę na odstąpienie od trybu przetargowego i wydzierżawienie działek położonych w Ustroniu Morskim dz. nr 265/7 o powierzchni 0,3063 ha oraz działki 265/12 o pow. 0,1719 ha

Aneks nr 2 z dnia 04 października 2013 r. w związku z dokonanym podziałem oraz podjętą uchwałą Rady Gminy zmieniono przedmiot dzierżawy z działki nr 265/8 o pow. 0,2761 ha na dz. nr 265/12 o pow. 0,1719 ha. oraz okres dzierżawy do dnia 25 września 2023 r.

Czynsz corocznie był waloryzowany o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni, ogłaszany przez Prezesa GUS.

Czynsz w poszczególnych latach w zł:

2013	2014	2015	2016	2017	2018
10370,00	10463,33	10,463,33	10463,33	10463,33	10672,57

2019	2020	2021	2022
10.843.33	11092,73	11469,88	12054,84

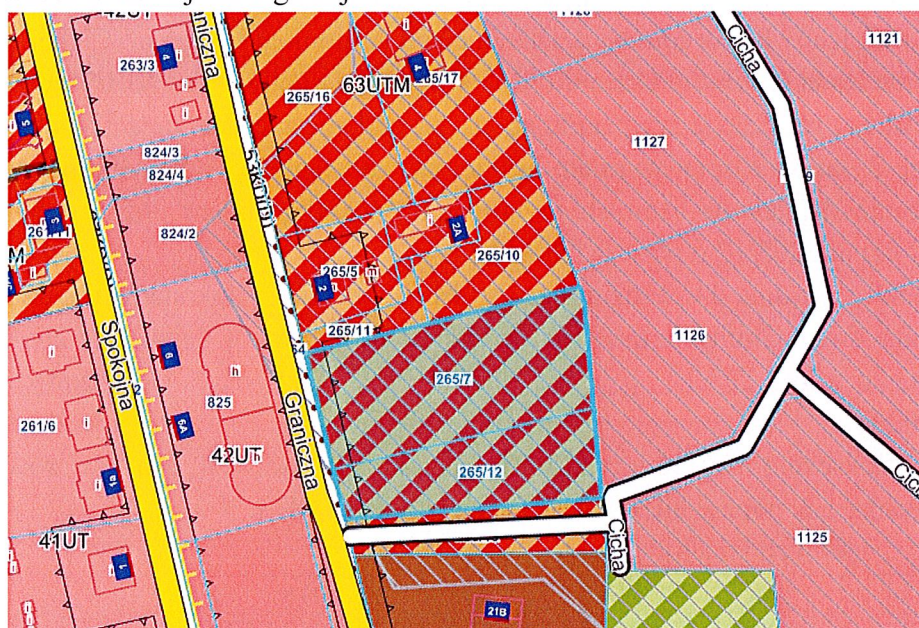
W latach 2015-2017 wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych był ujemny dlatego czynsz dzierżawny pozostał w niezmienionej wysokości.

Wnioskodawca wnosi o przedłużenie umowy do 25 września 2032 r. Prośba o przedłużenie umowy na okres 9 lat wynika z potrzeby wykonania prac remontowo-modernizacyjnych istniejącego parku linowego koszt około 400.000 zł

We wniosku został określony zakres prac remontowo - modernizacyjnych, które mają zostać wykonane w ciągu 3 lat. Planowana jest również rozbudowa o trasę dla małych dzieci.



Działki położone są w obszarze oznaczonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem 63 UTM - zabudowa usług turystycznych z możliwością lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej.



Stosownie do zapisów art.18 ust.2 pkt 9 lit.a) ustawy o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 713 ze zm.) 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. Ponadto zgodnie z art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz 1899) zawarcie umowy dzierżawy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony następuje w drodze przetargu, rada gminy może wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy. W związku z powyższym proszę o wyrażenie opinii w tej sprawie.