

SPRAWA

ZAWARCIE KOLEJNEJ UMOWY DZIERŻAWY NIERUCHOMOŚCI POŁOŻONEJ W MIEJSCOWOŚCI BAGICZ

Dotychczasowy dzierżawca wystąpił z wnioskiem o dalszą dzierżawę działek oznaczonych nr 31/28, 31/25, 31/14, położonych w obrębie ewidencyjnym Bagicz. Łączna powierzchnia dzierżawy wynosi 36,3920 ha. Dodatkowo dzierżawca na podstawie zawartej umowy dzierżawy zobowiązany jest do utrzymania porządku na działkach 31/15 oraz 31/26 bez możliwości prowadzenia na tych działkach działalności.

Umowa dzierżawy obowiązuje od dnia 13 czerwca 2024 r. i wygasa z dniem 30 października 2025 r.

Za dzierżawę ww. gruntów dzierżawca ponosił czynsz dzierżawny w wysokości 60.000 zł netto rocznie (za cały okres dzierżawy 90.000 zł netto)

Obecnie na dzierżawionym terenie funkcjonuje lotnisko publiczne niepodlegające certyfikacji

Wyciąg z Rejestru Lotnisk Cywilnych

51	60	Warszawa/Modlin	Mazowiecki Port Lotniczy Warszawa - Modlin Sp. z o.o.	publiczne
52	61	Bagicz k. Kołobrzegu	Aeroprzystań Sp. z o.o.	publiczne niepodlegające certyfikacji
53	62	Warszawa - Babice	Centrum Usług Logistycznych	użytku wyłącznego

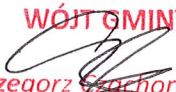
Źródło: https://ulc.gov.pl/_download/lotniska/rejestr/Rejestr_Lotnisk_Cywilnych_3.09.2025.pdf

Zgodnie z przepisami art. 7 ust 1 pkt. 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych zwolnieniu podlegają **budynki, budowle i zajęte pod nie grunty na obszarze części lotniczych lotnisk użytku publicznego.**

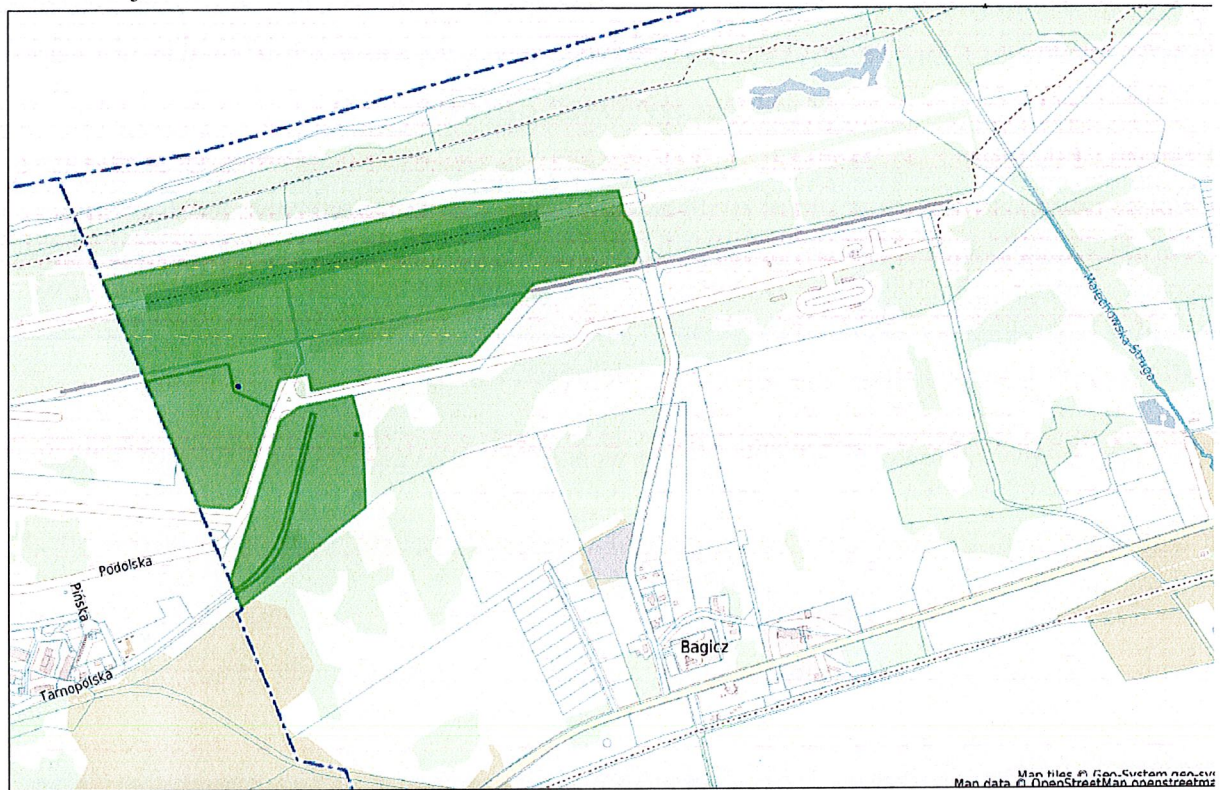
Stosownie do brzmienia art. 18 ust.2 pkt 9 lit. a) ustawy o samorządzie gminnym do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, tj. gdy po umowie zawartej na czas oznaczony, strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

Mając powyższe na uwadze zawarcie kolejnej umowy wymaga podjęcia stosownej uchwały Rady Gminy wyrażającej zgodę w tym zakresie.

Proszę o opinię w tej sprawie.

WÓJT GMINY

Grzegorz Wachorowski

Lokalizacja:



Aeroprzystań Sp. z o.o.
ul. Jana Matejki 5
78-100 Kołobrzeg
NIP: 6711844652
REGON: 387379895

Kołobrzeg, dnia 26.06.2025

Do:
Wójt Gminy Ustronie Morskie
ul. Rolna 2
78-111 Ustronie Morskie

Wniosek o przedłużenie umowy dzierżawy

Szanowny Panie Wójcie,

działając w imieniu Aeroprzystań Sp. z o.o., w związku z zawartą w dniu 10 lipca 2024 r. umową dzierżawy nieruchomości położonej w miejscowości Bagicz, niniejszym zwracam się z uprzejmą prośbą o przedłużenie ww. umowy dzierżawy na jak najdłuższy możliwy okres, licząc od dnia zawarcia stosownego aneksu.

Uzasadnieniem niniejszego wniosku jest charakter działalności prowadzonej na przedmiotowym terenie, tj. eksploatacja i zarządzanie infrastrukturą lotniskową, która ze swej istoty wymaga długoterminowego planowania, znacznych nakładów finansowych, a także ponoszenia istotnych kosztów operacyjnych, prawnych i organizacyjnych.

Przyjęty w aktualnej umowie dzierżawy okres obowiązywania (do 30 października 2025 r.) uniemożliwia racjonalne planowanie rozwoju obiektu oraz skutecznie wyklucza możliwość pozyskania finansowania zewnętrznego, zarówno ze środków prywatnych, jak i publicznych. Inwestycje w infrastrukturę lotniczą, z uwagi na swoją skalę oraz specyfikę techniczno-prawną, wymagają stabilnego i przewidywalnego tytułu prawnego do nieruchomości, obejmującego co najmniej okres średnio- i długoterminowy.

Zgodnie z zapisami obowiązującej umowy wszelkie nakłady ponoszone przez Dzierżawcę obciążają go w całości i nie podlegają rozliczeniu. Tym samym możliwość ich zwrotu może być zapewniona wyłącznie poprzez odpowiednio długi czas korzystania z nieruchomości.

W świetle powyższego, zwracamy się o zawarcie aneksu do umowy dzierżawy, wydłużającego jej obowiązywanie na jak najdłuższy możliwy okres, co umożliwi właściwą realizację celów gospodarczych związanych z działalnością lotniskową oraz zapewni stabilność stosunku prawnego korzystną dla obu stron.

Z poważaniem,
Zbigniew Żeliszczak
Członek Zarządu
Aeroprzystań Sp. z o.o.

Zbigniew Żeliszczak
AEROPRZYSTAŃ
SP. Z O.O.

ul. Jana Matejki 5 78-100 Kołobrzeg
NIP: 671-184-46-52 REGON: 387379895