


# Druk nr 4 / III

*Projekt*

z dnia 10 czerwca 2024 r.

Zatwierdzony przez  **Bartosz Biegus**

## UCHWAŁA NR III/...../2024 RADY GMINY STARE CZARNOWO

z dnia 27 czerwca 2024 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie kolejnej umowy dzierżawy gruntu działki, oznaczonej numerem 297/2, położonej w obrębie Żelisławiec, na okres powyżej trzech lat, której przedmiotem jest ta sama nieruchomość**

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 2024 r. poz. 609; zm.: Dz. U. z 2024 r. poz. 721) oraz art. 13 i art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (T.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344; zm.: Dz. U. z 2023 r. poz. 1113, poz. 1463, poz. 1506, poz. 1688, poz. 1762, poz. 1906 i poz. 2029), **Rada Gminy Stare Czarnowo uchwala co następuje:**

§ 1. 1. Wyraża się zgodę na zawarcie kolejnej umowy dzierżawy na okres 10 lat z dotychczasowym dzierżawcą, której przedmiotem jest ta sama część gruntu działki, oznaczonej numerem 297/2, położonej w obrębie Żelisławiec na rzecz ORANGE POLSKA S.A. z siedzibą w Warszawie. Powierzchnia części działki do dzierżawy wynosi 400 m<sup>2</sup>, przeznaczona pod stację bazową telefonii komórkowej, której właścicielem jest dzierżawca. Dla działki Sąd Rejonowy w Gryfinie V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr SZ1Y/00062491/6.

2. Nieruchomość stanowiącą przedmiot dzierżawy, oznaczono na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

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

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stare Czarnowo.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady

**Jakub Cymerman**

bez zastrzeżeń pod względem formalnoprawnym

adwokat Dariusz Ciepiela

Załącznik do uchwały nr III/...../2024  
Rady Gminy Stare Czarnowo  
z dnia 27.06.2024 r.



## Uzasadnienie

Gmina Stare Czarnowo jest właścicielem działki nr 297/2, o pow. 0,3296 ha, o użytkach; RIVa, o pow. 0,2896 ha i Bi, o pow. 0,0400 ha, położonej w obrębie Żeliszawiec gmina Stare Czarnowo, dla której Sąd Rejonowy w Gryfinie V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr SZ1Y/00062491/6.

W 2003 r. Gmina Stare Czarnowo podpisała umowę dzierżawy na część ww. działki (użytek Bi - 0,0400 ha) z ORANGE POLSKA S.A. z siedzibą w Warszawie, na posadowienie stacji bazowej telefonii komórkowej. Umowa została podpisana na 20 lat z zastrzeżeniem, że okres obowiązywania umowy liczony jest od momentu podpisania protokołu przekazania części gruntu do dzierżawy, tj.: od 1.10.2004 r.

Do uchwały została dołączona mapa, na której zaznaczona jest część działki będąca przedmiotem niniejszej Uchwały.

W dniu 29.05.2024 r. ORANGE POLSKA S.A. z siedzibą w Warszawie złożyła wniosek o przedłużenie umowy na następnych 10 lat.

Czynsz ustalony za dzierżawę ww. części działki 297/2, obręb Żeliszawiec jest regularnie płatny co miesiąc w wysokości ustalonej w dotychczas obowiązującej umowie na kwotę 210 USD netto. Kwota czynszu przeliczana jest co miesiąc wg. średniego kursu USD, ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski w wysokości równowartości złotych polskich, do tej kwoty doliczane jest 23 % podatku VAT.

W chwili obecnej część działki nr 297/2, obręb Żeliszawiec gmina Stare Czarnowo zabudowana jest stacją bazową telefonii komórkowej zgodnie z obowiązującą umową.

Art. 18 ust. 2 pkt 9 lit a ustawy o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990 r. wskazuje, że do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres trwałego zarządu, dotyczących zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony.

Zgodnie z art. 37 ust. 4 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, zawarcie umowy dzierżawy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata następuje w drodze przetargu. Jednakże odpowiednia rada może wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia takiej umowy.

Mając powyższe na względzie podjęcie niniejszej uchwały należy uznać za zasadne.