

UZASADNIENIE

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 m.in. określenie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony. Przepis ten wskazuje jednocześnie, że do czasu określenia zasad Wójt może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą Rady Gminy. Obowiązująca uchwała nr XLVI/354/13 Rady Gminy Rewal z dnia 29 listopada 2013 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność gminy, zawiera zgodę na zawieranie przez Wójta z dotychczasowym dzierżawcą kolejnej umowy dzierżawy, niemniej jednak zgoda ta obwarowana jest warunkami, które nie występują w przypadku objętym niniejszą uchwałą, jak też obejmuje jedynie umowy dzierżawy zawierane na okres dłuży niż 10 lat.

Z kolei, stosownie do brzmienia art. 37 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami zawarcie umów użytkowania, najmu lub dzierżawy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony następuje w drodze przetargu, przy czym rada może wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tych umów.

W dniu 29 sierpnia 2018 roku do Urzędu Gminy w Rewalu wpłynął wniosek (...) z prośbą o zawarcie umowy dzierżawy na część działki oznaczonej ewidencyjnie nr 911/42 o powierzchni około 1200 m² obręb Niechorze położonej w sąsiedztwie Latarni Morskiej. Umowa dzierżawy na część działki oznaczonej ewidencyjnie nr 911/36 (obecnie po podziale geodezyjnym działka została oznaczona nr 911/42) przy ul. Polnej obr. Niechorze po raz pierwszy w trybie bezprzetargowym od dnia 15.05.2014 r. do dnia 15.09.2014r., a następnie od dnia 17.04.2015r. do dnia 30.09.2015r. z przeznaczeniem na budowę obiektu tymczasowego, określonego jako hala wystawiennicza, motylarnia – wystawa żywych motyli egzotycznych.

Rozpatrywana nieruchomość oznaczona nr 911/42 położona jest w obszarze, dla którego obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą nr XI/104/03 Rady Gminy Rewal z dnia 26.08.2003r. Przedmiotowa działka położona jest w obszarze oznaczonym symbolem 3 UT,U docelowo przeznaczonym na cele hotelu lub zespołu zabudowy wypoczynkowej. Pomimo zapisy w §6 ust. 2 o brzmieniu: na obszarze objętym niniejszą zmianą wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nietrwałych, nieodpowiadających ustaleniom niniejszej zmiany, innych niż określone w § 3 ust. 1 i 2, w ocenie organu II instancji przywołane zapisy wskazują na to, że do czasu realizacji docelowych zamierzeń inwestycyjnych przedmiotowy teren może być tymczasowo wykorzystywany pod warunkiem, że wprowadzona czasowo działalność będzie mieściła się w granicach szeroko rozumianej funkcji rekreacyjno – rozrywkowej wobec czego wystawa motyli wypełnia znamiona zarówno funkcji rekreacyjnej jak i rozrywkowej. Mając powyższe na uwadze realizacja tymczasowego obiektu budowlanego w postaci hali wystawienniczej mieści się w ramach ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego dla tego obszaru.

Rada Sołecka miejscowości Niechorze wydała opinię pozytywną. Potencjalnego dzierżawcę poproszono o przygotowanie koncepcji zagospodarowania terenu.

Mając powyższe na uwadze do zawarcia w trybie bezprzetargowym kolejnej umowy dzierżawy w odniesieniu do części działki oznaczonej nr 911/42 o powierzchni 1200 m² obr. Niechorze na okres 9 lat konieczne jest wyrażenie przez Radę Gminy zgody na tę czynność.