

**Projekt**

z dnia 10 grudnia 2024 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY GMINY KROKOWA**

z dnia ..... 2024 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na przedłużenie okresu obowiązywania umowy dzierżawy nieruchomości położonej w obrębie Białogóra, stanowiącej własność Gminy Krokowa.**

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. 1465 z późn.zm.) oraz art. 13 ust. 1 i art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1145 z późn.zm.) Rada Gminy Krokowa uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Wyraża się zgodę na przedłużenie okresu trwania umowy dzierżawy nieruchomości, w drodze bezprzetargowej, stanowiącą działkę nr 32/4, położoną w obrębie Białogóra, gmina Krokowa, zawartej w dniu 5 stycznia 2016 roku z osobą prawną, z przeznaczeniem na prowadzenie usług turystyczno-rekreacyjno-sportowych.

2. Położenie i oznaczenie nieruchomości o których mowa w ust. 1 zawiera mapa stanowiąca załącznik do uchwały.

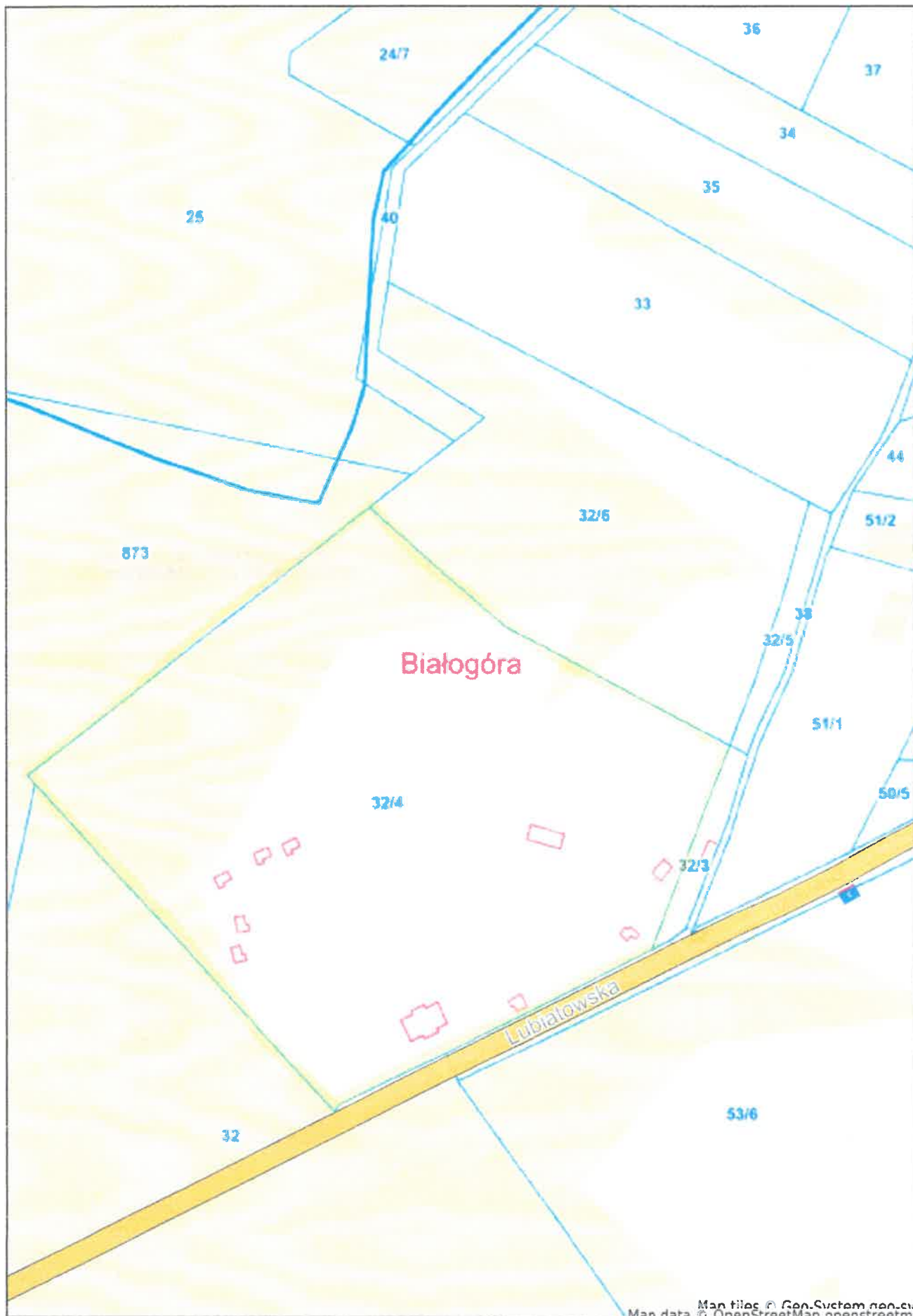
§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Krokowa.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

SPRAWDZONO  
pod względem  
formalno-prawnym

ADWOKAT

*Namila Łuszcz*



Map tiles © GeoSystem geo.evs  
Map data © OpenStreetMap openstreetmap

## UZASADNIENIE

Nieruchomość opisana w § 1 niniejszej uchwały stanowi własność Gminy Krokowa i znajduje się w gminnym zasobie nieruchomości.

Zgodnie z art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z ustaw, nieruchomości mogą być przedmiotem obrotu.

W szczególności nieruchomości mogą być przedmiotem sprzedaży, zamiany i zrzeczenia się, oddania w użytkowanie wieczyste, w najem lub dzierżawę, użyczenie, oddanie w trwałe zarząd, a także mogą być obciążone ograniczonymi prawami rzeczowymi, wnoszone jako wkłady niepieniężne (aporty) do spółek, przekazane jako wyposażenie tworzonych przedsiębiorstw państwowych oraz jako majątek tworzonych fundacji.

W myśl 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, dotyczących zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawianie lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony. Uchwała rady gminy jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zamierzają zawrzeć kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość. W tej sytuacji wójt może zawrzeć kolejną umowę wyłącznie za zgodą rady gminy.

Zgodnie z 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. Wojewoda albo odpowiednia rada lub sejmik mogą wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tych umów.”

Działka nr 32/4 o powierzchni 3.6320 ha, obręb Białogóra, gmina Krokowa, zabudowana jest pawilonem sanitarnym z kuchnią turystyczną niepodpiwniczoną, świetlicą-jadalnią niepodpiwniczoną, sezonowym sklepem spożywczym niepodpiwniczonym, budynkiem letniskowym nr 1 konstrukcji drewnianej nietrwale związanym z gruntem, budynkiem letniskowym nr 2 konstrukcji drewnianej nietrwale związanym z gruntem, budynkiem letniskowym nr 3 konstrukcji drewnianej nietrwale związanym z gruntem, budynkiem letniskowym nr 4 konstrukcji drewnianej nietrwale związanym z gruntem, budynkiem letniskowym nr 5 konstrukcji drewnianej nietrwale związanym z gruntem, budynkiem letniskowym nr 6 konstrukcji drewnianej nietrwale związanym z gruntem, budynkiem recepcji niepodpiwniczonym konstrukcji drewnianej, pawilonem sanitarnym przy budynku recepcji niepodpiwniczonym i w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określona jest w części jako teren usług i wykorzystywana jest na prowadzenie usług turystyczno-rekreacyjno-sportowych.

Dzierżawca korzysta z wydzierżawionego gruntu zgodnie z warunkami zawartej umowy dzierżawy od dnia 7 stycznia 2016 roku, wnosząc czynsz w określonym umową terminie oraz uiszcza należne podatki. Umowa została zawarta do dnia 31 grudnia 2025 roku.

Dzierżawca wnosi o przedłużenie okresu obowiązywania przedmiotowej umowy dzierżawy na kolejne lata, uzasadniając przedłużenie terminu umowy potrzebą przeprowadzania prac remontowo – inwestycyjnych pola namiotowego, co wiąże się z zainwestowaniem znacznych środków finansowych przez Dzierżawcę.

W związku z powyższym zasadnym jest wydłużenie okresu dzierżawy na kolejne lata tak, aby Spółka mogła zamortyzować ponoszone koszty.