

**UCHWAŁA Nr .....**  
**RADY GMINY DYGOWO**

z dnia .....

**w sprawie wydzierżawienia lokalu usługowego znajdującego się w budynku przy ul. Głównej 6 w Dygowie na działce gruntu nr 483/11 obręb ewidencyjny Dygowo**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025r. poz. 1153 ze zm.) oraz art. 37 ust.4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024r. poz. 1145 ze zm.) **uchwala się, co następuje:**

**§ 1.1.** Wyraża się zgodę na zawarcie kolejnej umowy dzierżawy lokalu usługowego o powierzchni 42 m<sup>2</sup> znajdującego się w budynku przy ul. Głównej 6 w Dygowie na działce gruntu nr 483/11, na okres od 1.01.2026r. do 31.12.2030r.

2. Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy ww. nieruchomości.

**§ 2.**Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dygowo.

**§ 3.**Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

## **UZASADNIENIE**

Stosownie do art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. 2025 poz. 1153) „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 wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej; uchwała rady gminy jest wymagana również 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.”

Zgodnie z zapisami art. 13 ust 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 poz. 1145 ze zm.) „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, użyczenia, oddania w trwały zarząd, a także mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi, wnoszone jako wkłady niepieniężne (aporty) do spółek, przekazywane jako wyposażenie tworzonych przedsiębiorstw państwowych oraz jako majątek tworzonych fundacji.” Stosownie do art. 37 ust. 4 w/w ustawy: „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”.

W świetle powyższych regulacji podjęcie uchwały umożliwi wydzierżawienie lokalu usługowego znajdującego się w budynku przy ul. Głównej 6 na działce gruntu nr 483/11 w obrębie ewidencyjnym Dygowo na rzecz wnioskodawcy na okres 5 lat.

## **OCENA**

1. Cel wprowadzenia. W dniu 21 października 2025 r. do Wójta Gminy Dygowo wpłynął wniosek Orange Polska dotyczący prośby o zawarcie kolejnej umowy dzierżawy lokalu usługowego znajdującego się w budynku przy ul. Głównej 6 na działce gruntu nr 483/11 w obrębie ewidencyjnym Dygowo. Wnioskodawca dzierżawi lokal od wielu lat. Czynsz dzierżawny wynosi równowartość 615,35 zł. W związku z brakiem planów Gminy co do tej nieruchomości, zasadnym jest przedłużenie umowy dzierżawy w celu zapewnienia ciągłości funkcjonowania centrali telefonicznej.
2. Zakres regulacji. Projekt uchwały dotyczy dzierżawy lokalu usługowego znajdującego się w budynku przy ul. Głównej 6 na działce gruntu nr 483/11 położonej w obrębie ewidencyjny Dygowo, który będzie użytkowany jako centrala telefoniczna przez czas oznaczony od 1 stycznia 2026 roku do 31 grudnia 2030 roku.
3. Konsultacje społeczne. Konsultacje społeczne nie były prowadzone.
4. Skutki. Skutkiem podjęcia uchwały będzie wpływ do budżetu gminy z tytułu czynszu dzierżawnego.