

**UCHWAŁA Nr .....**  
**RADY GMINY DYGOWO**  
z dnia .....

**w sprawie wydzierżawienia lokalu usługowego znajdującego się w budynku  
pod adresem Wrzosowo 55 na działce gruntu nr 121 obręb ewidencyjny  
Wrzosowo**

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 16,8 m<sup>2</sup> znajdującego się w budynku pod adresem Wrzosowo 55 na działce gruntu nr 121 obręb ewidencyjny Wrzosowo, 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 pod adresem Wrzosowo 55 na działce gruntu nr 121 obręb ewidencyjny Wrzosowo 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 pod adresem Wrzosowo 55 na działce gruntu nr 121 obręb ewidencyjny Wrzosowo. Wnioskodawca dzierżawi lokal od wielu lat. Czynsz dzierżawny wynosi 246,14 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 pod adresem Wrzosowo 55 na działce gruntu nr 121 obręb ewidencyjny Wrzosowo, 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.