

**UCHWAŁA NR XXII/170/26
RADY GMINY REWAŁ**

z dnia 29 stycznia 2026 r.

w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie kolejnej umowy dzierżawy na działki oznaczone nr 1082/1, 1082/2, 1082/6 oraz części działek nr 1082/3 i 1082/5 położone w obrębie Pobierowo oraz odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy.

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt.9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.) oraz art.13 ust.1 i art. 37 ust.4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2024r. poz. 1145 z późn. zm.) Rada Gminy Rewal uchwala co następuje:

§ 1. 1. Wyraża się zgodę na zawarcie kolejnej umowy dzierżawy, której przedmiotem będą działki oznaczone ewidencyjnie nr 1082/1, 1082/2, 1082/6 oraz części działek nr 1082/3 i 1082/5 o łącznej powierzchni 11.859 m² obręb Pobierowo na okres do 5 lat.

2. Granice przeznaczonych pod dzierżawę działek opisanych w ust.1 określa załącznik graficzny do niniejszej Uchwały.

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

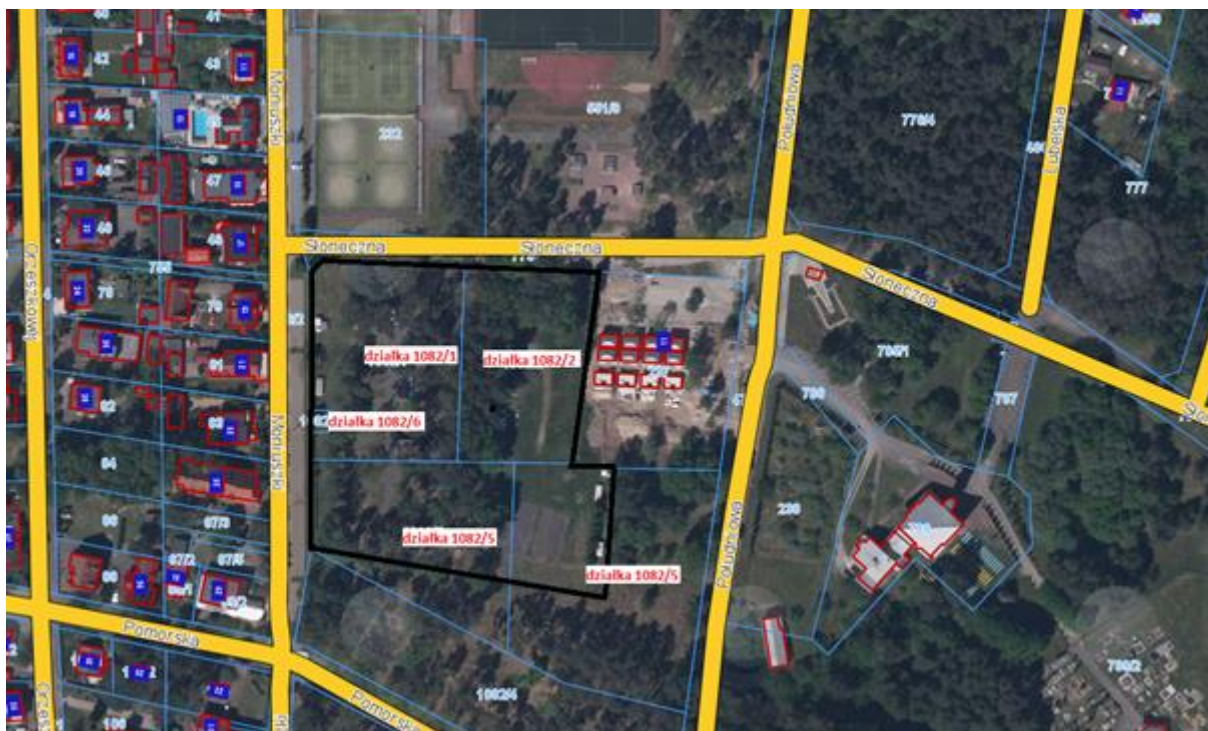
§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

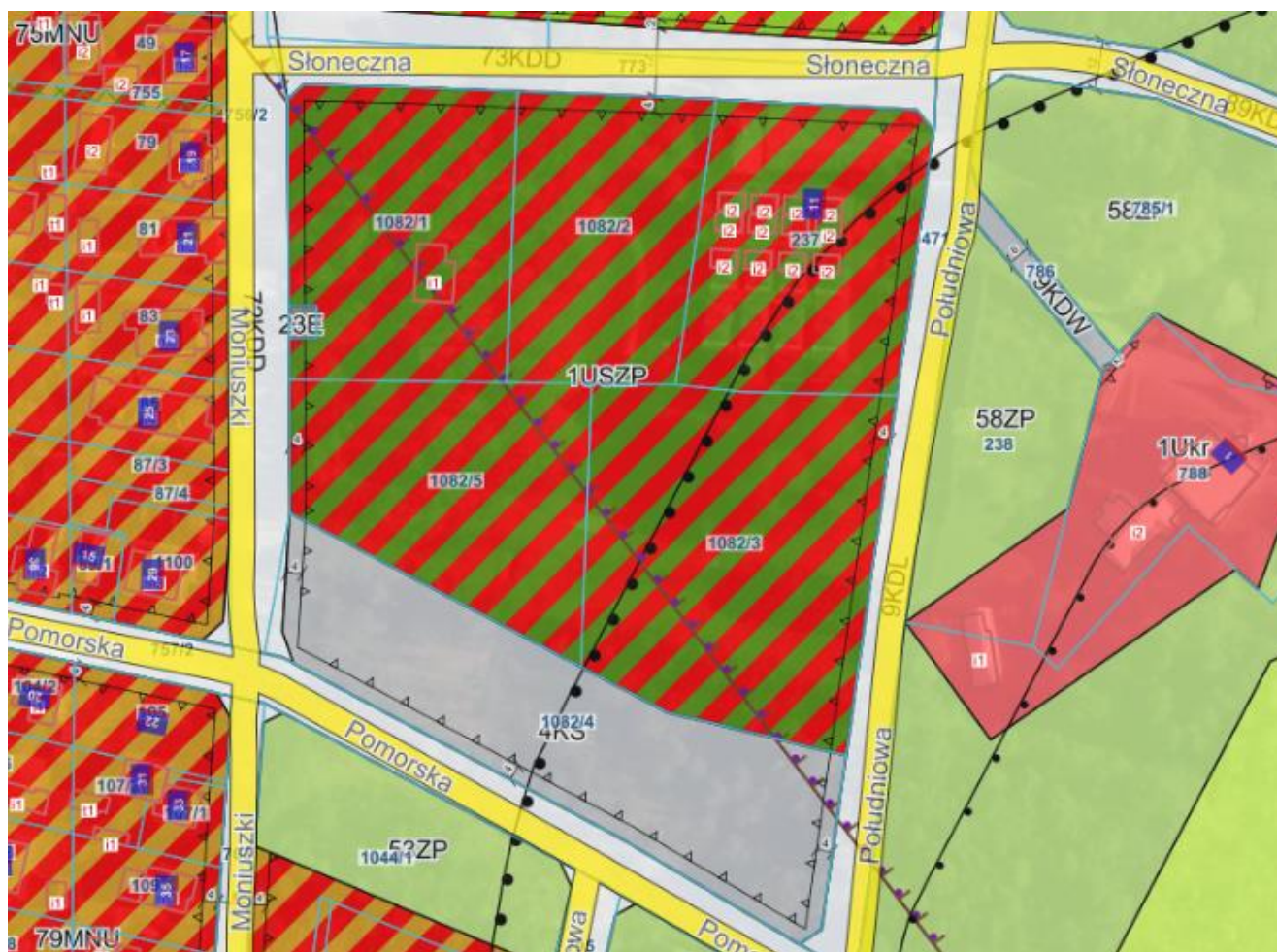
Przewodnicząca Rady Gminy
Rewal

Wanda Szukała - Błachuta

Załącznik do uchwały Nr XXII/170/26 Rady Gminy Rewal z dnia 29.01.2026 r. w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie kolejnej umowy dzierżawy na działki oznaczone nr 1082/1, 1082/2, 1082/6 oraz części działek nr 1082/3 i 1082/5 położone w obrębie Pobierowo oraz odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy.



WYRYS Z PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO:



WYPIS Z PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO:

§ 257. 1. Dla terenu usług sportu i rekreacji w zieleni urządzonej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1USZP, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usług sportu i rekreacji w zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: pozostałe usługi nieuciążliwe.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,375;

- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 1,00;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków: 12,0 m;
- 6) geometrię dachów budynków: dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 50°, dachy płaskie, dachy krzywo powierzchniowe w tym kolebkowe.

§ 282. 1. Dla terenów infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 9E, 10E, 11E, 12E, 13E, 14E, 15E, 16E, 17E, 18E, 19E, 20E, 21E, 22E, **23E**, ustala się przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna elektroenergetyczna.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 60%;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,80;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 0,90;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków: 5,0 m;
- 6) geometrię dachów budynków: dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 50°, dachy płaskie, dachy krzywo powierzchniowe w tym kolebkowe.

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 13 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. 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, użyczenia, oddania w trwałe 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.

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 myśl 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, 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. Przepis ten wskazuje jednocześnie, że do czasu określenia zasad Wójt może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą Rady Gminy.

Zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Rewal ustalone uchwałą nr XLVI/354/13 Rady Gminy Rewal z dnia 29 listopada 2013 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność gminy, zmienione Uchwałą Nr XLVIII/333/22 Rady Gminy Rewal z dnia 28 lutego 2022 r. oraz Uchwałą Nr LX/418/23 z dnia 12 stycznia 2023r nadają uprawnienia dla Wójta wyłącznie do zawierania z dotychczasowym dzierżawcą, po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat kolejnej umowy na okres nie dłuższy niż 3 lat w drodze bezprzetargowej. Przedmiotowy projekt uchwały nie obejmuje przypadku objętego uchwałami w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność gminy.

Uchwała dotyczy wyrażenia zgody na zawarcie kolejnej umowy dzierżawy z dotychczasowym dzierżawcą na działki oznaczone ewidencyjnie nr 1082/1, 1082/2, 1082/6 oraz część działek nr 1082/3 i 1082/5 o łącznej powierzchni 11 859 m² obręb Pobierowo. Poprzednia umowa dzierżawy została zawarta na okres od dnia 02.06.2021r. do dnia 02.06.2026r. z przeznaczeniem na prowadzenie pola namiotowego. Rozpatrywane nieruchomości położone są w obszarze dla którego obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Pobierowo i położone są w obszarze oznaczonym symbolem 1USZP „Tereny usług sportu i rekreacji w zieleni urządzonej” oraz 23E „Tereny infrastruktury technicznej elektroenergetycznej”.

Pani (...), Pani (....) i Pan (...) złożyli wniosek o przedłużenie umowy dzierżawy w odniesieniu do przedmiotowych działek. Opinia Rady Sołeckiej miejscowości Pobierowo w sprawie przedłużenia umowy dzierżawy jest pozytywna.

Mając powyższe na uwadze do zawarcia w trybie bezprzetargowym kolejnej umowy dzierżawy w odniesieniu do działek oznaczonych ewidencyjnie 1082/1, 1082/2, 1082/6 oraz części działek nr 1082/3 i 1082/5 w Pobierowie na okres do 5 lat konieczne jest wyrażenie przez Radę Gminy zgody na tę czynność.