

Projekt

z dnia 16 września 2026 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR XXXIX/327/2026
RADY GMINY KROKOWA**

z dnia 23 września 2026 r.

w sprawie wyrażenia zgody na oddanie w dzierżawę części nieruchomości położonej w Krokowej oraz wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy na rzecz spółki komunalnej Krokowskie Przedsiębiorstwo Komunalne Sp. z o. o z siedzibą w Żarnowcu

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662; zm.: Dz.U. z 2023r. poz.1688 oraz z 2026 r. poz. 912) w związku z art.13 ust. 1 i art.37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2026 r. poz. 399 zm.: Dz.U. z 2023 r. poz. 1688 oraz z 2026 r. poz.912)**Rada Gminy Krokowa uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Wyraża się zgodę na oddanie w dzierżawę na okres od dnia 1 stycznia 2027 r. do dnia 31 grudnia 2036 r. na rzecz spółki komunalnej pod nazwą Krokowskie Przedsiębiorstwo Komunalne Sp. z o. o z siedzibą w Żarnowcu, części działki ewidencyjnej nr 2/49, obręb geodezyjny Krokowa, zabudowanej kompleksem sportowym Centrum Sportowo-Rekreacyjnego w Krokowej, dla której Sąd Rejonowy w Wejherowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr GD2W/00016608/1 o łącznej powierzchni 30.505 m².

2. Zakres dzierżawy określony został w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy opisanej w ust.1 niniejszej uchwały.

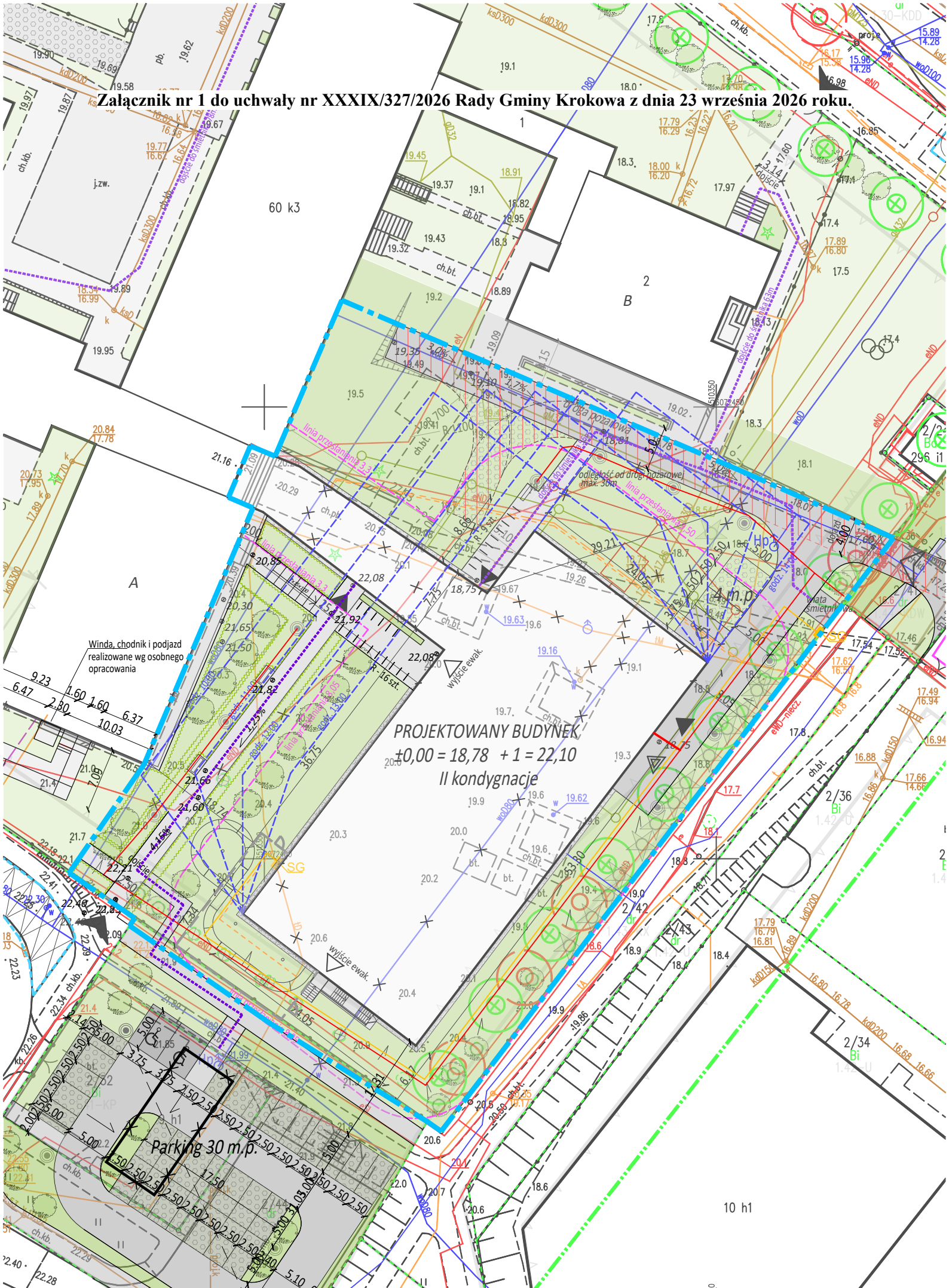
§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Krokowa.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

Marek Krzebietke

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXXIX/327/2026 Rady Gminy Krokowa z dnia 23 września 2026 roku.



UZASADNIENIE

Przedmiotem niniejszej uchwały jest wyrażenie zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości wskazanych w niniejszej uchwale.

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.

Rada Gminy może wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy.

Niniejsza uchwała ma na celu usprawnienie racjonalnego gospodarowania przedmiotowymi nieruchomościami, które stanowią mienie Gminy. Zgodnie z art. 23 ust. 1 pkt 7a, w związku z art. 25 ust. 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje wójt, burmistrz albo prezydent miasta.

Wydzierżawianie, wynajmowanie nieruchomości wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony, wymaga zgody rady gminy.

Regulacje w tym zakresie zawiera przepis art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym, który stanowi: 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.

Gmina Krokowa jest właścicielem nieruchomości położonej w Krokowej, oznaczonej jako działka nr 2/49, na której znajduje się Centrum Sportowo-Rekreacyjne. Nieruchomość wraz ze znajdującymi się na niej obiektami i urządzeniami jest przeznaczona do realizacji zadań Gminy związanych z zaspokajaniem zbiorowych potrzeb wspólnoty samorządowej, w szczególności w zakresie kultury fizycznej, sportu, rekreacji oraz tworzenia warunków do aktywnego spędzania czasu przez mieszkańców.

Gmina zamierza powierzyć spółce komunalnej Krokowskie Przedsiębiorstwo Komunalne Sp. z o.o. z siedzibą w Żarnowcu na okres 10 lat realizację usług w ogólnym interesie gospodarczym dotyczących prowadzenia działalności sportowo-rekreacyjnej, zarządzania, udostępniania i bieżącego utrzymania kompleksu basenowo-sportowego pn. Centrum Sportowo-Rekreacyjne w Krokowej. Dla prawidłowej realizacji tego zadania konieczne jest zapewnienie Spółce tytułu prawnego do nieruchomości oraz znajdujących się na niej obiektów i urządzeń.

W związku z powyższym zasadne jest zawarcie ze Spółką umowy dzierżawy nieruchomości na okres odpowiadający okresowi powierzenia realizacji usług w ogólnym interesie gospodarczym.

W ocenie Rady Gminy zachodzą uzasadnione przesłanki do odstąpienia od trybu przetargowego. Przedmiotowa nieruchomość ma służyć realizacji konkretnego zadania publicznego powierzonego Spółce przez Gminę, polegającego na zapewnieniu ciągłości i prawidłowego funkcjonowania Centrum Sportowo-Rekreacyjnego. Zawarcie umowy dzierżawy ze Spółką pozostaje zatem bezpośrednio związane z realizacją powierzonego jej zadania oraz służy zapewnieniu mieszkańcom Gminy dostępu do infrastruktury sportowo-rekreacyjnej.

Oddanie nieruchomości w dzierżawę Spółce bez przeprowadzenia przetargu pozwoli na zapewnienie ciągłości realizacji usług o charakterze publicznym oraz umożliwi Spółce wykonywanie powierzonych jej obowiązków przy wykorzystaniu infrastruktury stanowiącej własność Gminy. Okres dzierżawy odpowiada okresowi, na jaki powierzono Spółce realizację usług w ogólnym interesie gospodarczym, co zapewnia spójność obu stosunków prawnych.

Mając na względzie powyższe okoliczności, podjęcie uchwały należy uznać za zasadne.