

## **UCHWAŁA Nr LVII/914/2023**

### **RADY MIEJSKIEJ W BORNEM SULINOWIE**

**z dnia 25 maja 2023 r.**

**w sprawie wyrażenia zgody na dzierżawę na okres 20 lat nieruchomości położonych w miejscowości Parsęcko, gmina Szczecinek**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 i 572) w związku z art. 13 ust. 1 i art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz.344) Rada Miejska w Bornem Sulinowie uchwała, co następuje:

**§ 1.** Przeznacza się do dzierżawy nieruchomości gruntowe stanowiące własność Skarbu Państwa, będące w użytkowaniu wieczystym Gminy Borne Sulinowo, oznaczone w ewidencji gruntów i budynków działkami: nr 681/29 o pow. 3,2750 ha oraz nr 681/30 o pow. 1,1447 ha o łącznej powierzchni 4,4197 ha, położone w miejscowości Parsęcko, gmina Szczecinek oraz budynki znajdujące się na działce nr 681/29 będące własnością Gminy Borne Sulinowo oznaczone wg kartoteki geodezyjnej nr 50 o pow. zabudowy 361 m<sup>2</sup> i nr 137 o pow. zabudowy 277 m<sup>2</sup>, w których na dzień dzisiejszy prowadzi działalność „BIO – PRODUKTY – TORF – KORA - PALETY” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Szczecinie. Dla przedmiotowych nieruchomości założona jest księga wieczysta KO11/00018281/4 prowadzona przez Sąd Rejonowy w Szczecinku Wydział Ksiąg Wieczystych.

**§ 2.** Załącznik graficzny z zaznaczeniem nieruchomości opisanych w § 1 stanowi integralną część niniejszej uchwały.

**§ 3.** Wyraża się zgodę na dzierżawę nieruchomości opisanych w § 1 dla dotychczasowego dzierżawcy na okres 20 lat.

**§ 4.** Wyraża się zgodę na odstąpienie od przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy.

**§ 5.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Bornego Sulinowa.

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

## Uzasadnienie

Gmina Borne Sulinowo jest właścicielem budynków, w których prowadzi działalność Zakład Przerobu Torfu w miejscowości Parsęcko, gmina Szczecinek oraz użytkownikiem wieczystym nieruchomości gruntowych, oznaczonych w ewidencji działkami: nr 681/29 i nr 681/30 o łącznej powierzchni 4,4197 ha, położonych w miejscowości Parsęcko, gmina Szczecinek do dnia 5.12.2089r.

Dotychczasowy dzierżawca „BIO – PRODUKTY – TORF – KORA - PALETY” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Szczecinie, będący z Gminą Borne Sulinowo stroną umowy dzierżawy z dnia 1 czerwca 2004r., obowiązującą do dnia 31 maja 2024r., zwrócił się z wnioskiem o zawarcie nowej umowy dzierżawy na czas oznaczony obejmujący kolejny okres 20 lat, tj. od dnia 1 czerwca 2024r. do dnia 31 maja 2044r.

Dzierżawca uzasadnił potrzebę podpisania nowej umowy dzierżawy ponieważ:

1. Koncesja na wydobywanie kopaliny ze złoża torfu „Mosina” została ustalona na okres do dnia 21.03.2030r. decyzją Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 15 marca 2019 roku.
2. Zgodnie z udzieloną koncesją w okresie do 5 lat od zaprzestania działalności polegającej na wydobyciu torfu Spółka zobowiązana jest do rekultywacji torfowiska.
3. Spółka planuje wydobycie kopaliny ze złoża torfu do końca terminu ważności udzielonej jej koncesji, tj. do dnia 31 marca 2030r. Po tym terminie jej dalsza działalność obejmować będzie wieloletnią rekultywację terenu oraz dalszą działalność gospodarczą w tym produkcję podłoży beztorfowych.
4. Spółka jest beneficjentem Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Zachodniopomorskiego i w ramach konkursu „Wdrożenie w firmie BIO - PRODUKTY najnowocześniejszych rozwiązań technologicznych i informatycznych” uzyskała dofinansowanie w kwocie 1.974.060,00 zł. Spółka zobowiązana jest utrzymać zatrudnienie bazowe do końca 2025 roku.

W art. 18. ust. 2 pkt. 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym ustawodawca wskazał, że do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu,

dotyczących m.in. zasad wdzierżawiania nieruchomości w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

W art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz.344) ustawodawca wskazał, że zawarcie umowy dzierżawy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata następuje w drodze przetargu ale może także nastąpić jeżeli rada gminy wyrazi zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tej umowy.

W niniejszym przypadku biorąc pod uwagę poprzedni okres wieloletniej dzierżawy w tym regulowanie należnych Gminie Borne Sulinowo należności, prowadzoną przez dotychczasowego dzierżawcę działalność gospodarczą związaną z wydobywaniem kopaliny, uzyskane koncesje i zezwolenia, a także powstałe zobowiązania dzierżawcy związane ściśle z przedmiotową nieruchomością, zasadnym jest aby odstąpić od przetargowego trybu zawarcia przedmiotowej umowy. Aby można było rozpocząć procedurę dzierżawy i wynegocjować nową umowę pomiędzy stronami potrzebne jest aby przedmiotowa indywidualna zgoda rady nastąpiła odpowiednio wcześniej przed rozpoczęciem nowego okresu dzierżawy tak aby użytkowanie w ramach umowy dzierżawy określone i wykonywane być powinno w taki sposób, który nie narusza uprawnień właściciela i nie przekracza zakresu prawa wieczystego użytkowania.

Z powyższych przyczyn podjęcie niniejszej uchwały jest konieczne i uzasadnione.