

**UCHWAŁA NR XXXVII/255/21
RADY GMINY REWAL**

z dnia 29 kwietnia 2021 r.

w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie kolejnej umowy dzierżawy na części działek oznaczonych ewidencyjnie nr 39/5, 558 i 574 położonych w obrębie Rewal 1.

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt.9 lit."a" ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2020r. poz. 713, 1378) oraz art.13 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2020r. poz.1990, z 2021r. poz.11, 234) Rada Gminy Rewal uchwała co następuje:

§ 1. 1. Wyraża się zgodę na zawarcie kolejnej umowy dzierżawy, której przedmiotem będą części działek oznaczonych ewidencyjnie nr 39/5, 558 i 574 o łącznej powierzchni 37,50 m² obręb Rewal 1 na okres 3 lat.

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

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Gminy
Rewal

Wanda Szukała- Błachuta

Załącznik graficzny do Uchwały nr XXXVII/255/21 Rady Gminy Rewal w dn. 29.04.2021 r. w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie kolejnej umowy dzierżawy na części działek oznaczonych ewidencyjnie nr 39/5, 558 i 574 położonych w obrębie Rewal 1



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.

W myśl art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit.a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym do wyłącznej własności 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. Obowiązująca uchwała nr XLVI/354/13 Rady Gminy Rewal z dnia 29 listopada 2013 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność gminy, zawiera zgodę na zawieranie przez Wójta kolejnej umowy dzierżawy, na dalszy okres nie dłuższy niż 10 lat w drodze bezprzetargowej, niemniej jednak zgoda ta obwarowana jest warunkami, które nie występują w przypadku objętym niniejszą uchwałą.

Umowa dzierżawy dotyczy dzierżawy części działek oznaczonych ewidencyjnie nr 39/5, 558 i 574 o łącznej powierzchni 37,50m², obręb Rewal 1. Umowa dzierżawy została zawarta na okres od dnia 15.06.2018r. do dnia 15.06.2021r. z przeznaczeniem na dojeżdżenie i dojazd do posesji. Rozpatrywane nieruchomości położone są w obszarze dla którego obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Rewal i położone są w obszarze oznaczonym symbolem 5U/MP (3.1 Zabudowa usługowo - pensjonatowa. 3.2.Usługi wyłącznie nieuciążliwe z preferencją łączenia z funkcją pensjonatową. 3.3.Dopuszcza się funkcję mieszkaniową ograniczoną do mieszkania właściciela i obsługi funkcji 3.1., 3.4.Maksymalna gęstość zaludnienia terenu : 500 os/ha.)

Pani (.....) złożyła wniosek o przedłużenie umowy dzierżawy w odniesieniu do przedmiotowych działek na kolejne 5 lat. Opinia Rady Sołectkiej miejscowości Rewal 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 nr 39/5, 558 i 574 o łącznej powierzchni 37,50m² obręb Rewal 1 na okres 3 lat konieczne jest wyrażenie przez Radę Gminy zgody na tę czynność.

WYPIS Z EWIDENCJI GRUNTÓW:

Jednostka rejestrowa gruntów: 320507_2.0004.G39							
WŁAŚCICIELE/ WŁADAJĄCY:							
UDZIAŁ: 1/1							
charakter stanu władania: własność							
grupa rejestrowa: 4.1							
Gmina lub związek międzygminny:							
Gmina Rewal REGON: 811684410							
Siedziba: 72-344 Rewal Rewal ul. Mickiewicza 19							
DZIAŁKI EWIDENCYJNE:							
Ark. mapy	Numer działki ewiden -cyjnej	Położenie gruntów	Opis użytku	Symbol klasoużytku	Powierzchnia		Nr KW
					użytku [ha]	działki [ha]	
	39/5	ul. Parkowa	Drogi	dr-PsV	0.0024	0.0024	SZ1G/00020568/6
Identyfikator działki: 320507_2.0004.39/5							
UWAGI - DZIAŁKA: 39/5							
działka położona na obszarze pasa ochronnego							
Łączna powierzchnia wybranych działek: 0.0024							

Jednostka rejestrowa gruntów: 320507_2.0004.G17

WŁAŚCICIELE/ WŁADAJĄCY:

UDZIAŁ: 1/1

charakter stanu wiadania: własność
grupa rejestrowa: 4.1

Gmina lub związek międzygminny:

Gmina Rewal REGON: 811684410

Siedziba: 72-344 Rewal Rewal ul. Mickiewicza 19

DZIAŁKI EWIDENCYJNE:

Ark. mapy	Numer działki ewiden -cvinei	Położenie gruntów	Opis użytku	Symbol klasoużytku	Powierzchnia		Nr KW
					użytku [ha]	działki [ha]	
	558	ul. Wesoła	Drogi	dr	0.0042	0.0042	

Identyfikator działki: 320507_2.0004.558

UWAGI - DZIAŁKA: 558

Dz. położona na obszarze pasa ochronnego

Łączna powierzchnia wybranych działek: 0.0042

WŁAŚCICIELE/ WŁADAJĄCY:

UDZIAŁ: 1/1

charakter stanu wiadania: własność
grupa rejestrowa: 4.1

Gmina lub związek międzygminny:

Gmina Rewal REGON: 811684410

Siedziba: 72-344 Rewal Rewal ul. Mickiewicza 19

DZIAŁKI EWIDENCYJNE:

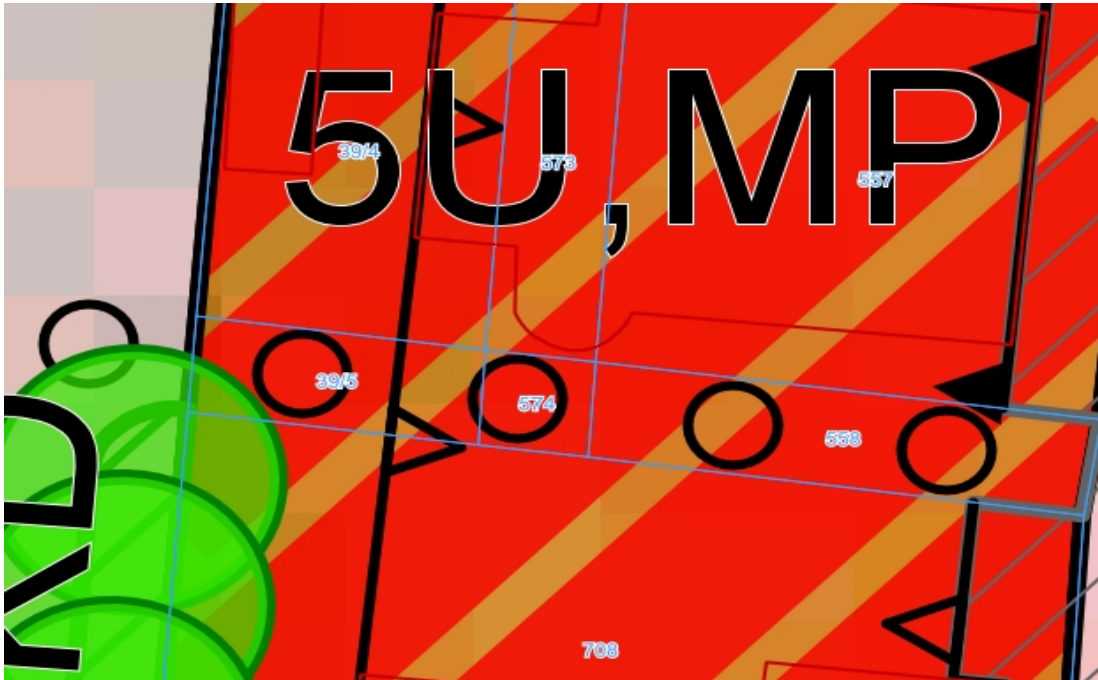
Ark. mapy	Numer działki ewiden -cvinei	Położenie gruntów	Opis użytku	Symbol klasoużytku	Powierzchnia		Nr KW
					użytku [ha]	działki [ha]	
	574	ul. Wesoła	Zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy	Bp	0.0009	0.0009	SZ1G/00020567/9

Identyfikator działki: 320507_2.0004.574

UWAGI - DZIAŁKA: 574

Dz. położona na obszarze pasa ochronnego

WYRYS Z PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO:



WYPIS Z PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO:

1.SYMBOL TERENU:5U,MP

2.Granice terenu: ul. Parkowa, parking, ciągi piesze

3.ustalenia funkcjonalne

3.1.Zabudowa usługowo - pensjonatowa.

3.2.Uслуги wyłącznie nieuciążliwe z preferencją łączenia z funkcją pensjonatową.

3.3.Dopuszcza się funkcję mieszkaniową ograniczoną do mieszkania właściciela i obsługi funkcji 3.1.

3.4.Maksymalna gęstość zaludnienia terenu : 500 os/ha

4.ustalenia kompozycji i form zabudowy

4.1.Typ zabudowy : wolno stojąca lub łączona.

4.2.Powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki.

4.3.Wysokość zabudowy do 2,5 kond. (do 11,0 m do kalenicy) z dopuszczeniem wysokości do 3,5 kond. (12,5 m. do kalenicy) dla działki przy placu 03 KD.

4.5.Dach symetryczny o kącie nachylenia połaci głównej 30-45°, z preferencją dachu mansardowego.

4.7.Obowiązujące linie zabudowy od strony ciągu pieszego 07 KD po frontach istniejących budynków (patrz : rysunek zmiany).

4.8.Nieprzekraczalne linie zabudowy :

- od proj. linii rozgraniczenia ulicy Parkowej - 2,5 m.,

- od północnej i zachodniej granicy działki przy placu 03 KD - po frontach istniejącego budynku,

- od linii rozgraniczenia dojazdu 06 KD - 6,0 m.

4.9.Zakaz grodzenia frontów działek od strony ciągu pieszego 07 KD; ewentualne ogrodzenia ozdobne między budynkami po obowiązującej linii zabudowy (patrz: rysunek zmiany) do wys. 1,5m.

5.ustalenia zasad parcelacji

5.1. Minimalna powierzchnia działki - 350 m².

6.ustalenia ekologiczne

6.1. Udział powierzchni biologicznie czynnej - min 20% powierzchni działki za wyjątkiem działki przy placu 03 KD.

6.2. Konieczne wprowadzenie zróżnicowanej gatunkowo wysokiej i niskiej zieleni ozdobnej na powierzchni 6.1.

6.3. Teren położony w granicach pasa ochronnego U.M. w Szczecinie obowiązują ustalenia w/g §4, ust.1, pkt 1.

7. ustalenia dotyczące dóbr kultury: -

8. ustalenia komunikacyjne

8.1. Parkowanie w granicach własnych działki przy założeniu:

- 2 miejsca parkingowe na 1 mieszkanie

- 1 miejsce parkingowe na 1 pokój pensjonatowy

- 1 miejsce parkingowe na 50 m² p.u. handlu

- 1 miejsce parkingowe na 10 miejsc konsumenckich w gastronomii.

8.2. Dopuszcza się realizację przez inwestora niezbędnych miejsc parkingowych na parkingu ogólnodostępnym poza terenem inwestycji pod warunkiem zbilansowania potrzeb parkingowych sąsiadów

8.3. Jeżeli realizacja ustaleń 7.1. i 7.2. jest niemożliwa - Zarząd Gminy pobiera opłatę partycypacyjną z tytułu niezbilansowania potrzeb parkingowych.

8.4. Zasady naliczania i poboru opłat, o których mowa w ustaleniu 8.3. określa Rada Gminy w odrębnej uchwale.

9. ustalenia inżynierskie

9.1. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej w/g § 5.