

ZARZĄDZENIE Nr 312 /2023

WOJEWODY ZACHODNIOPOMORSKIEGO

z 24 listopada 2023 roku

**w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie umowy dzierżawy nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa**

Na podstawie art. 23 ust. 1 pkt 7a oraz art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r., poz. 344 ze zm.) zarządza się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na zawarcie, na okres 3 lat w trybie bezprzetargowym, kolejnej umowy dzierżawy, nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, położonych w obrębie 0006 Zastań, Gmina Wolin, oznaczonych ewidencyjnie numerami działek:

- 192/2 o powierzchni 1,07 ha, dla której Sąd Rejonowy w Kamieniu Pomorskim, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr SZ1K/00027617/8,
- 192/3 o powierzchni 0,05 ha, dla której Sąd Rejonowy w Kamieniu Pomorskim, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr SZ1K/00027616/1.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się **Staroście Kamieńskiemu**.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

I WICEWOJEWODA ZACHODNIOPOMORSKI  
  
Tomasz Wójcik

## UZASADNIENIE

Starosta Kamieński, wniósł o wyrażenie zgody na zawarcie w trybie bezprzetargowym, na okres 3 lat z dotychczasowym dzierżawcą, tj. ORLEN Spółka akcyjna Oddział PGNiG w Zielonej Górze, umowy dzierżawy, nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, położonych w obrębie 0006 Zastań, Gmina Wolin, oznaczonych ewidencyjnie nr działek:

- 192/2 o powierzchni 1,07 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr SZ1K/00027617/8,
- 192/3 o powierzchni 0,05 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr SZ1K/00027616/1, z przeznaczeniem na pozyskiwanie ropy naftowej i gazu ziemnego.

W myśl art. 23 ust. 1 pkt 7a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r., poz.344 ze zm.) – starostowie wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej wydzierżawiają, wynajmują, użyczają oraz oddają w użytkowanie nieruchomości wchodzące w skład zasobu, przy czym umowa zawierana na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony wymaga zgody wojewody; zgoda wojewody jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony nie dłuższy niż 3 lata strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość. Stosownie do art. 37 ust. 4 ustawy, zawarcie umów użytkowania, najmu lub dzierżawy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony następuje w drodze przetargu. Wojewoda może wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tych umów.

Przedmiotowe nieruchomości zabudowane są urządzeniami kopalni siarkowodoru. Minister Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa przedłużył dotychczasowemu dzierżawcy koncesję na wydobywanie ropy naftowej i towarzyszącego gazu ziemnego ze złoża Kamień Pomorski do 31 grudnia 2029 r.

Nieruchomość oznaczona ewidencyjnie nr 192/2 stanowi użytek „Ba” – tereny przemysłowe. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, działka częściowo leży w strefie rekreacyjnej – terenie wskazanym do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz częściowo na terenie kopalni gazu. Dla jej fragmentu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z którym część działki oznaczona jest jako teren urządzeń gazowniczych; docelowo do likwidacji. Działka, oznaczona nr 192/3 stanowi użytek „RIVa” – grunty orne, nie posiada planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, działka leży częściowo w strefie rekreacyjnej – terenie wskazanym do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Roczny dochód z tytułu dzierżawy obu nieruchomości wyniesie łącznie 39 200,00 zł plus VAT. Stawkę czynszu dzierżawnego ustalono na podstawie Zarządzenia nr Or.120.8.2022.ADC Starosty Kamieńskiego z dnia 1 lutego 2022 r.

Mając na uwadze powyższe oraz pozytywną opinię Zespołu ds. Gospodarowania Nieruchomościami Skarbu Państwa, zachodzą przesłanki do wyrażenia zgody, na oddanie przedmiotowej nieruchomości w dzierżawę na okres 3 lat.

Wnioskodawca:

Szczecin, dn. 17. 11. 2023

Projekt zarządzenia przygotowała: