

ZARZĄDZENIE Nr 212 /2023

WOJEWODY ZACHODNIOPOMORSKIEGO

z 28 lipca 2023 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie umowy dzierżawy nieruchomości
stanowiącej 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 z późn. zm.) zarządza się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na zawarcie w trybie bezprzetargowym, na czas oznaczony 5 lat, umowy dzierżawy części, o powierzchni 92 m², nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w obrębie 0003, Nr 3 Nowe Warpno, oznaczonej ewidencyjnie numerem działki 1036/1, o powierzchni 3,3975 ha, ujętej w prowadzonej przez Sąd Rejonowy Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie, XI Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Policach, księdze wieczystej Nr SZ2S/00032480/0.

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

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

z upoważnienia
WOJEWODY ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Tomasz Wójcik
I WICEWOJEWODA ZACHODNIOPOMORSKI

UZASADNIENIE

Starosta Policki wniósł o wyrażenie zgody na zawarcie, na okres 5 lat w trybie bezprzetargowym, umowy dzierżawy części o powierzchni 92 m², nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w obrębie 0003, Nr 3 Nowe Warpno, oznaczonej ewidencyjnie nr 1036/1 o powierzchni 3,3975 ha, ujętej w księdze wieczystej nr SZ2S/00032480/0, z przeznaczeniem na cele rekreacyjno-wypoczynkowe z dojściem do wody.

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.

Część nieruchomości była przedmiotem zawartej od 2017 roku umowy dzierżawy z matką przyszłego dzierżawcy i przylega bezpośrednio do działki nr 420/12, stanowiącej jego własność.

Nieruchomość o użytku Tr – tereny różne, położona jest w pasie technicznym morskich wód wewnętrznych przy Jeziorze Nowowarpieńskim. Ze względu na podmokły teren w znacznej części nieużytkowana, a tylko w częściach dzierżawiona z przeznaczeniem na rekreację, wypoczynek i dojście do wody przez właścicieli nieruchomości przyległych.

Dyrektor Urzędu Morskiego zaopiniował pozytywnie zamiar dzierżawy części przedmiotowej nieruchomości, z uwzględnieniem warunków zakazu organizowania przystani/portu, prowadzenia działalności rybackiej oraz lokalizowania kubaturowych obiektów budowlanych.

Działka nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowe Warpno położona jest w obszarze, dla którego gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w obszarze pasa technicznego morskich wód wewnętrznych oraz w strefie bezpośredniego zagrożenia powodziowego.

Czynsz dzierżawny ustalono wg stawek określonych w Zarządzeniu Starosty Polickiego i wynosi 4,53 zł rocznie za 1 m². Stawki czynszu są waloryzowane z początkiem każdego roku kalendarzowego w oparciu o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych.

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 czas oznaczony 5 lat.

Wnioskodawca:

Szczecin, dn.

2023-07-20

Projekt zarządzenia przygotowała: