

Projekt

**UCHWAŁA NR/...../2026
RADY GMINY DOBRA**

z dnia 2026 r.

w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości stanowiącej własność Gminy Dobra na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata.

Na podstawie art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399 i 912), Rada Gminy Dobra uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działka nr 66/144, na której realizowana jest inwestycja polegająca na budowie obiektu sportowego, wraz z obiektem sportowym i infrastrukturą towarzyszącą powstałymi w wyniku realizacji tej inwestycji, stanowiącej własność Gminy Dobra, położona w Bezzreczu ul. Górnej 7c, dla której Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie XI Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Policach prowadzi księgę wieczystą nr ZS2S/00003082/8.

2. Zgoda, o której mowa w ust. 1, wydawana jest w celu zawarcia umowy dzierżawy na czas oznaczony od dnia zawarcia umowy do 31 grudnia 2030 roku na rzecz gminnej spółki komunalnej Gminny Ośrodek Sportu i Rekreacji Sp. z o.o. z siedzibą w Bezzreczu ul. Górna 7c, wpisanej do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0001246140.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dobra.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

Gmina Dobra realizuje obecnie zadanie inwestycyjne polegające na budowie obiektu sportowego na działce nr 66/144 położonej w Bezzreczu ul. Górna 7c. Przedmiotowa nieruchomość po zakończeniu procesu budowlanego oraz formalnym oddaniu do użytkowania będzie służyła realizacji zadań własnych Gminy z zakresu kultury fizycznej, sportu i rekreacji.

W celu zapewnienia profesjonalnego, efektywnego i ciągłego zarządzania nowo powstałą infrastrukturą sportową, Gmina zawarła w dniu 26.06.2026 r. ze spółką komunalną Gminny Ośrodek Sportu i Rekreacji Sp. z o.o. umowę wykonawczą (powierzenia zadań publicznych). Spółka ta została powołana celowo do wykonywania zadań gminy i realizuje je w reżimie rekompensaty za świadczenie usług w ogólnym interesie gospodarczym.

Zgodnie z art. 37 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami, zawarcie umowy dzierżawy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata wymaga trybu przetargowego, chyba że organ stanowiący jednostki samorządu terytorialnego wyrazi zgodę na odstąpienie od tego obowiązku. Podjęcie niniejszej uchwały umożliwi bezprzetargowe przekazanie wybudowanego obiektu w dzierżawę podmiotowi wewnętrznemu (własnej spółce), co jest merytorycznie i gospodarczo uzasadnione potrzebą zapewnienia spójnego wykonania zadań powierzonych spółce na podstawie umowy wykonawczej.

Przekazanie nieruchomości nastąpi na podstawie odpłatnej umowy dzierżawy.

Zawarcie odpłatnej umowy dzierżawy będzie stanowiło również realizację przyjętego przez Gminę modelu wykorzystania powstałego majątku do wykonywania czynności podlegających opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług (VAT). Pobieranie czynszu dzierżawnego stanowić będzie obrót opodatkowany VAT, co potwierdza zamiar wykorzystywania infrastruktury do działalności opodatkowanej i stanowi istotną przesłankę zachowania prawa Gminy do pełnego odliczenia podatku naliczonego od wydatków poniesionych na realizację inwestycji. Podjęcie niniejszej uchwały służy zatem realizacji dwóch równorzędnych celów: wykonaniu postanowień zawartej umowy wykonawczej oraz zabezpieczeniu interesu finansowego Gminy poprzez stworzenie podstaw prawnych do pełnego odliczenia podatku VAT.