UCHWAŁA NR XXXII/296/2026
RADY GMINY DOBRA

z dnia 29 października 2026 r.

w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości stanowiących 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 i z 2023 r. poz. 1688), Rada Gminy Dobra uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości lub ich części, stanowiących własność Gminy Dobra, wraz ze znajdującymi się na nich obiektami sportowo-rekreacyjnymi, wyszczególnionych w załączniku do niniejszej uchwały.

2. Zgoda, o której mowa w ust. 1, wydawana jest w celu zawarcia umowy dzierżawy na czas oznaczony do 31.12.2030 roku na rzecz gminnej spółki komunalnej: Gminny Ośrodek Sportu i Rekreacji Sp. z o.o. z siedzibą w Bezrzeczu 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.

Przewodnicząca Rady Gminy

Ewa Głowacka

Załącznik do uchwały nr XXXII/296/2026

RADY GMINY DOBRA

z dnia 29 października 2026 r.

Lp	**Nazwa obiektu**	**KSIĘGA WIECZYSTA**
TERENY REKREACYJNO-SPORTOWE		
1	Kompleks sportowo-rekreacyjny w Wołczkowie ul. Lipowa z boiskiem trawiastym z systemem podlewania, boiskiem wielofunkcyjnym (EPDM) i placem zabaw. (o. Wołczkowo, dz. 864/1)	KW SZ2S/00001685/1
2	Kompleks sportowo-rekreacyjny w Dobrej ul. Sportowa z boiskiem piłkarskim trawiastym z systemem podlewania oraz terenem eventowym ze sceną. (o. Dobra, dz. 399)	KW SZ2S/00001636/3
3	Boisko piłkarskie (trawiaste) wraz z systemem podlewania w Mierzynie ul. Długa. (o. Mierzyn 3, dz. 258/2)	KW SZ2S/00043786/5
4	Teren rekreacyjno-sportowy w Dobrej ul. Poziomkowa z boiskiem wielofunkcyjnym (EPDM) oraz boiskiem typu ORLIK (sztuczna trawa), kortami i placem zabaw. (o. Dobra, dz. 60/4 dz. 59/2)	dz. 60/4 - SZ2S/00031374/7 dz. 59/2 - SZ2S/00040161/7
5	Kościno teren rekreacyjno-sportowy z boiskiem trawiastym, placem zabaw oraz siłownią zewnętrzną. (o. Kościno, dz. 7/74)	SZ2S/00027290/3
6	Rzędziny teren rekreacyjno-sportowy z boiskiem trawiastym, placem zabaw oraz siłownią zewnętrzną. (o. Rzędziny, dz. 200/15)	SZ2S/00034010/9
7	Łęgi teren rekreacyjno-sportowy z boiskiem trawiastym i placem zabaw oraz siłownią zewnętrzną. (o. Łęgi, dz. 43/13)	SZ2S/00025626/4
8	Buk teren rekreacyjno-sportowy z boiskiem wielofunkcyjnym (EPDM) i trawiastym, placem zabaw oraz siłownią zewnętrzną. (o. Buk, dz. 125)	SZ2S/00036959/7
9	Bezrzecze teren rekreacyjno-sportowy ul. Górna z boiskiem wielofunkcyjnym, boiskiem ze sztuczną trawą, pumptruck. (o. Bezrzecze, dz. 66/144)	SZ2S/00003082/8
10	Grzepnica teren rekreacyjno-sportowy z boiskiem wielofunkcyjnym EPDM oraz placem zabaw. (o. Grzepnica, dz. 11/10)	SZ2S/00014140/3
11	Skarbimierzyce teren rekreacyjno-sportowy przy ul. Klubowej w obrębie ogrodzenia (bez terenu pod magazyn i drogi dojazdowej do niego - razem około 7.598m2). (o. Skarbimierzyce, dz. 9/9)	SZ2S/00004048/5
12	Stolec teren rekreacyjno-sportowy wraz z boiskiem do piłki nożnej. (o. Stolec, dz. 79/6)	SZ2S/00023522/1

13	Mierzyn teren rekreacyjno sportowy Mierzynianka ul. Nasienna 20 wraz z boiskiem ze sztuczną nawierzchnią, boiskiem do siatkówki plażowej, siłownią zewnętrzną i placami zabaw. (o. Mierzyn_2, dz. 67/3)	SZ2S/00014735/1
14	Teren rekreacyjno-sportowy w Wąwelnicy (rondo). (o. Wąwelnica, dz. 158/2)	SZ2S/00030512/0
15	Teren rekreacyjny w Stolcu nad jeziorem Stolsko (o. Stolec, dz. 511/5)	SZ2S/00023297/4
16	Dołuje teren rekreacyjno-sportowy ul. Piękna (boisko EPDM, siłownia plenerowa, plac zabaw, "Małpi Gaj", (o. Dołuje 0004, dz. nr 149.)	SZ2S/00010274/3
17	Dołuje siłownia zewnętrzna przy klubie GCKiB. (o. Dołuje, dz. 156)	SZ2S/00010266/4
PLACE ZABAW		
1	Dobra, ul. Osiedlowa 2. (o. Dobra, dz. nr 287/32)	SZ2S/00036998/2
2	Wąwelnica - Plac zabaw. (o. Wawelnica, dz. 167/3)	SZ2S/00034012/3
3	Skarbimierzyce przy osiedlu. (o. Skarbimierzyce, dz. 13/12)	SZ2S/00034011/6
4	Redlica w ogrodzeniu - plac zabaw. (o. Redlica, dz. 5/8)	SZ2S/00014144/1
5	Plac zabaw w Stolcu przy klubie GCKiB. (o. Stolec, dz. 8/32)	SZ2S/00003401/1
6	Dołuje, plac zabaw (w ogrodzeniu) za kościołem przy ul. Daniela. (o. Dołuje, dz. 112/2)	SZ2S/00031506/2
7	Plac zabaw przy kościele w Buku. (na dz. 29 o. Buk)	SZ2S/00017158/3
8	Plac zabaw za Kościołem w Wołczkowie. (o. Wołczkowo, dz. 251/1, 252/2)	dz. 251/1 - SZ2S/00032000/2 dz. 252/2 - SZ2S/00032000/2

Uzasadnienie

Nieruchomości wyszczególnione w załączniku do uchwały, wraz ze znajdującymi się na nich obiektami sportowo-rekreacyjnymi, stanowią mienie Gminy Dobra służące realizacji zadań własnych Gminy w zakresie kultury fizycznej, sportu i rekreacji.

W celu zapewnienia profesjonalnego, efektywnego i ciągłego zarządzania infrastrukturą sportowo-rekreacyjną, 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.

Oddanie wskazanych nieruchomości w dzierżawę zapewni spółce tytuł prawny do korzystania z infrastruktury niezbędnej do wykonywania powierzonych zadań własnych Gminy. Umowa dzierżawy będzie uzupełniała umowę wykonawczą w zakresie udostępnienia mienia i określenia zasad jego użytkowania.

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 obiektów sportowo-rekreacyjnych w dzierżawę podmiotowi wewnętrznemu (własnej spółce), co jest merytorycznie i gospodarczo uzasadnione koniecznością wykonania podpisanej już umowy wykonawczej. Dzierżawa na czas oznaczony do dnia 31 grudnia 2030 r. zapewni stabilne warunki realizacji powierzonych zadań, umożliwiając planowanie bieżącego utrzymania infrastruktury oraz organizację oferty sportowo-rekreacyjnej.

Przekazanie nieruchomości nastąpi na podstawie odpłatnej umowy dzierżawy. Szczegółowe warunki dzierżawy, w tym wysokość czynszu oraz obowiązki stron dotyczące utrzymania i użytkowania nieruchomości, zostaną określone w odrębnej umowie dzierżawy.

W związku z powyższym podjęcie uchwały jest uzasadnione.