

**UCHWAŁA NR / / 2024
RADY MIEJSKIEJ W DOBREJ**

z dnia 2024 r.

w sprawie wyrażenia zgody na oddanie w dzierżawę na okres 5 lat nieruchomości stanowiących własność Gminy Dobra w trybie bezprzetargowym

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688), art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2023 r. poz. 344, 1113, 1463, 1506, 1688, 1762, 1906 i 2029) oraz § 10 ust. 3 uchwały Nr XXIV/185/09 Rady Miejskiej w Dobrej z dnia 30 czerwca 2009 roku w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2009 r. Nr 147, poz. 2480, z 2010 r. Nr 85, poz. 1671), uchwala się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na oddanie w dzierżawę na okres 5 lat w trybie bezprzetargowym dotychczasowemu dzierżawcy WTÓRPOL spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą ul. Żurawia 1, 26-110 Skarżysko-Kamienna części nieruchomości stanowiących własność Gminy Dobra o łącznej powierzchni 5 m² z przeznaczeniem na umieszczenie 5 szt. pojemników na odzież używaną położonych w:


- 1) obręb Dobra, nr ewidencyjny 2082;
 - 2) obręb Dobra, nr ewidencyjny 1681/1;
 - 3) obręb Długa Wieś, nr ewidencyjny 483;
 - 4) obręb Żeronice, nr ewidencyjny 16;
 - 5) obręb Piekary, nr ewidencyjny 147,
- zgodnie z załącznikiem do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Dobrej.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.


Gmina	Miejscowość	Adres	Nazwa obrębu	Nr obrębu	Nr ewidencyjny
Dobra	Dobra	ul. Jana Kilińskiego 5	Dobra	1	1681/1



 - część nieruchomości o nr ew. 1681/1 oddana w dzierżawę na okres 5 lat w trybie bezprzetargowym z przeznaczeniem na umieszczenie pojemnika na odzież używaną


Gmina	Miejscowość	Adres	Nazwa obrębu	Nr obrębu	Nr ewidencyjny
Dobra	Długa Wieś	Długa Wieś 30	Długa Wieś	7	483



 - część nieruchomości o nr ew. 483 oddana w dzierżawę na okres 5 lat w trybie bezprzetargowym z przeznaczeniem na umieszczenie pojemnika na odzież używaną


Gmina	Miejscowość	Adres	Nazwa obrębu	Nr obrębu	Nr ewidencyjny
Dobra	Żeronice	Żeronice 23	Żeronice	35	16



 - część nieruchomości o nr ew. 16 oddana w dzierżawę na okres 5 lat w trybie bezprzetargowym z przeznaczeniem na umieszczenie pojemnika na odzież używaną

Gmina	Miejscowość	Adres	Nazwa obrębu	Nr obrębu	Nr ewidencyjny
Dobra	Piekary	Piekary 14	Piekary	20	147



 - część nieruchomości o nr ew. 147 oddana w dzierżawę na okres 5 lat w trybie bezprzetargowym z przeznaczeniem na umieszczenie pojemnika na odzież używaną

UZASADNIENIE

do projektu uchwały Rady Miejskiej w Dobrej

w sprawie wyrażenia zgody na oddanie w dzierżawę na okres 5 lat nieruchomości stanowiących własność Gminy Dobra w trybie bezprzetargowym

Zgodnie z przepisem art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących 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; do czasu określenia zasad wójt może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady gminy.

Stosownie do przepisu art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.), dalej „uogn”: *„zawarcie umów użytkowania, najmu lub dzierżawy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony następuje w drodze przetargu. Wojewoda albo odpowiednia rada lub sejmik mogą wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tych umów.”*

Zasadą jest więc, poza ustawowymi wyjątkami zawieranie umów dzierżawy nieruchomości w trybie przetargowym. Odstąpienie od przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy wymaga zgody rady gminy. Co istotne zgody tej nie można wyrażać w sposób generalny, abstrakcyjny, na przyszłość i w stosunku do nieskonkretyzowanych przypadków. Uprawnienia rady wynikające z art. 37 ust. 4 zdanie drugie uogn, ograniczają się do wyrażenia zgody na odstąpienie od przetargowego trybu w konkretnym zindywidualizowanym przypadku wskazanym we wniosku organu wykonawczego. Każdorazowe odstąpienie od przetargu wymaga zgody rady wyrażonej w uchwale, a przedmiotem tej zgody musi być zidentyfikowana nieruchomość. Tak więc sytuacji, gdy organ wykonawczy gminy zdecyduje o celowości odstąpienia od obowiązku zachowania przetargowego trybu zawierania umów, co leży w jego wyłącznej kompetencji, wówczas zobowiązany jest uzyskać zgodę rady (por. wyrok WSA w Krakowie z 9.7.2020 r., II SA/Kr 508/20, wyrok WSA w Gliwicach z 29.7.2019 r., II SA/GI 730/19).

Przepis § 10 ust. 3 uchwały Nr XXIV/185/09 Rady Miejskiej w Dobrej z dnia 30 czerwca 2009 roku w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2009 r. Nr 147 z późn. zm.) określa, że oddanie nieruchomości w dzierżawę lub najem na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony wymaga zgody Rady.

W dniu 22 lutego 2024 r. do Burmistrza Dobrej wpłynął wniosek WTÓRPOL spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą ul. Żurawia 1, 26-110 Skarżysko-Kamienna o kontynuację dzierżawy terenów na których zlokalizowane są kontenery na odzież używaną, bliżej opisanych w § 1 ust. 1 przedmiotowej uchwały.

W trakcie dotychczasowego okresu dzierżawy wnioskodawca wywiązywał się z zapisów zawartych w umowie oraz terminowo opłacał czynsz dzierżawny.

Mając powyższe na uwadze podjęcie przedmiotowej uchwały jest w pełni uzasadnione.

Tadeusz Gebler
/-/ Burmistrz Dobrej