

**UCHWAŁA NR / / 2023
RADY MIEJSKIEJ W DOBREJ**

z dnia 2023 r.

w sprawie wyrażenia zgody na oddanie w dzierżawę na czas nieoznaczony nieruchomości stanowiącej własność Gminy Dobra położonej w miejscowości Dobra, gmina 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 i 1463), art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2023 r. poz. 344, 1113, 1463 i 1506) 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), uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Wyraża się zgodę na oddanie w dzierżawę w trybie bezprzetargowym na czas nieoznaczony nieruchomość gruntową położoną w miejscowości Dobra, gmina Dobra, składającą się z działek:

- 1) nr ewidencyjny 674 o powierzchni 0,1643 ha;
- 2) nr ewidencyjny 676/3 o powierzchni 0,0960 ha,

o łącznej powierzchni 0,2603 ha, dla której Sąd Rejonowy w Turku, Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KN1T/00050262/8.

2. Lokalizację nieruchomości, o której mowa w ust. 1 określa załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Dobrej.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik

do uchwały nr/...../2023 Rady Miejskiej w Dobrej z dnia 2023 r.
w sprawie wyrażenia zgody na oddanie w dzierżawę na czas nieoznaczony nieruchomości
stanowiącej własność Gminy Dobra położonej w miejscowości Dobra, gmina Dobra
w trybie bezprzetargowym

Dobra, gmina Dobra

dz. nr ewid. 674 o powierzchni 0,1643 ha

dz. nr ewid. 676/3 o powierzchni 0,0960 ha



UZASADNIENIE

do projektu uchwały Rady Miejskiej w Dobrej

w sprawie wyrażenia zgody na oddanie w dzierżawę na czas nieoznaczony nieruchomości stanowiącej własność Gminy Dobra położonej w miejscowości Dobra, gmina 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 19 września 2023 roku do Burmistrza Dobrej wpłynął wniosek osoby fizycznej o kontynuację dzierżawy nieruchomości składającej się z gruntów rolnych należących do Gminy Dobra, położonych w miejscowości Dobra, składającą się z działek:

- 1) nr 674 o powierzchni 0,1643 ha
- 2) nr 676/3 o powierzchni 0,0960 ha,

o łącznej powierzchni 0,2603 ha, dla której Sąd Rejonowy w Turku – Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą nr KN1T/00050262/8.

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.