

**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 Długa Wieś, 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, 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. 1.** Wyraża się zgodę na oddanie w dzierżawę w trybie bezprzetargowym na czas nieoznaczony część nieruchomości gruntowej położonej w miejscowości Długa Wieś gmina Dobra o nr. ewidencyjnym 497/4 o powierzchni 6,0376 ha, dla której Sąd Rejonowy w Turku, Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KN1T/00028492/6.

**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 Długa Wieś, gmina Dobra  
w trybie bezprzetargowym

**Długa Wieś, gmina Dobra**  
działka oznaczona nr ewid. 497/4 o powierzchni 6,0376 ha



**A** - część działki oddana w dzierżawę w trybie bezprzetargowym.

## **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 Długa Wieś, 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/Gl 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 14 listopada 2023 roku do Burmistrza Dobrej wpłynął wniosek osoby fizycznej o kontynuację dzierżawy części nieruchomości gruntowej położonej w miejscowości Długa Wieś gmina Dobra o nr. ewidencyjnym 497/4 o powierzchni 6,0376 ha, dla której Sąd Rejonowy w Turku, Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KN1T/00028492/6.

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