

**Projekt**

**UCHWAŁA NR L//2023  
RADY GMINY WYRY**

z dnia 23 lutego 2023 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie w trybie bezprzetargowym  
kolejnej umowy dzierżawy, której przedmiotem są te same  
nieruchomości gruntowe stanowiące własność Gminy Wyry**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz art. 23 ust. 1 pkt. 7a w związku z art. 25 ust. 1 i 2 oraz art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 ze zmianami).

**Rada Gminy Wyry uchwala, co następuje:**

**§ 1.** Wyrazić zgodę na wydzierżawienie w trybie bezprzetargowym oraz kontynuację umowy dzierżawy nieruchomości położonej w jednostce ewidencyjnej Wyry przy ul. Zacisze, obręb: 0041 Wyry, karta mapy: 7, działek o numerach ewidencyjnych: 202/66 o powierzchni 0,2136 ha oraz 516/66 o powierzchni 0,4067 ha, na czas oznaczony do 5 lat z dotychczasowym dzierżawcą. Łączna powierzchnia gruntów przeznaczonych do wydzierżawienia: 0,6203 ha.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wyry.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

## **Uzasadnienie**

Przedmiotem niniejszej uchwały jest wyrażenie zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia kontynuacji umowy dzierżawy gruntu położonego w Wyrach przy ul. Zacisze, w jednostce ewidencyjnej: Wyry, obręb: 0041 Wyry, karta mapy 7, działek: 202/66 oraz 516/66 o łącznej powierzchni dzierżawy 0,6203 ha, na rzecz dotychczasowego dzierżawcy.

Zgodnie z art. 37 ust.4 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.

Przedmiotowy grunt zgodnie z zapisem w ewidencji gruntów oznaczony jest jako użytki rolne (łąki trwałe i grunty orne). Nieruchomość w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Wyry zatwierdzonym uchwałą nr XLI/347/2022 Rady Gminy Wyry z dnia 27 kwietnia 2022 r. określona jest symbolem: 79MN - tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Niniejsza uchwała ma na celu usprawnienie racjonalnego gospodarowania przedmiotowymi nieruchomościami, które stanowią mienie Gminy.

Zgodnie z art. 23 ust. 1 pkt 7a w związku z art. 25 ust. 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami: Gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje wójt, burmistrz albo prezydent miasta. Wydzierżawianie, wynajmowanie nieruchomości wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony, wymaga zgody rady gminy. Zgoda rady gminy wymagana jest również w przypadku gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy dzierżawy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość. Zatem jeżeli zostanie zawarta umowa dzierżawy na czas oznaczony 3 lata zawarcie kolejnej umowy na taki sam okres wymaga zgody rady gminy, jeżeli kolejną umowę zawierają te same strony, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

Przywołane przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami określają sposób gospodarowania mieniem.

Regulacje w tym zakresie zawiera przepis art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym, który stanowi: 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

dzierżawy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomości; do czasu określenia zasad wójt może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady gminy. Dokonując zatem analizy powyższych przepisów należy zwrócić uwagę, że ustawa o samorządzie gminnym, określając kompetencje organów gminy przekazuje je odpowiednio obu organom (radzie i wójtowi), przy uwzględnieniu funkcji, jaki każdy z tych organów odgrywa w procesie realizowania zadań gminy, w tym gospodarowania mieniem gminy. Stąd też skoro ustawodawca przewidział dzielenie kompetencji pomiędzy radą, a wójtem, to rada jako organ stanowiący ma wpływ na kształtowanie spraw majątkowych gminy.

Powyższe regulacje, zarówno ustawy o samorządzie gminnym jak i ustawy o gospodarce nieruchomościami, sprowadzają się do tego, że w określonych ustawowo przypadkach wójt uprawniony jest do samodzielnego rozporządzania mieniem gminnym, podczas gdy w innych (przekraczających zakres zwykłego zarządu) obowiązany jest uzyskać zgodę rady gminy.

Mając na względzie powyższe okoliczności, uchwałę należy uznać za zasadną.