

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

z dnia 25 maja 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 ze zmianami) 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 2023 r. poz. 344).

Rada Gminy Wyry uchwala, co następuje:

§ 1. Wyrazić zgodę na wydzierżawienie w trybie bezprzetargowym oraz kontynuację umowy dzierżawy nieruchomości:

1) położonych nad rzeką Gostynką w jednostce ewidencyjnej Wyry, obręb: Gostyń, karta mapy: 5, a to:

a) działka **392/8** o powierzchni 0,1419 ha,

b) działka **400/8** o powierzchni 0,1427 ha,

c) działka **404/8** o powierzchni 0,1367 ha,

o łącznej powierzchni 0,4213 ha,

2) położonych przy ul. ks. Tomasza Mamzera w jednostce ewidencyjnej Wyry, obręb: Gostyń, karta mapy: 1, a to:

a) działka **1493/66** o powierzchni 0,4856 ha,

b) działka **1496/66** o powierzchni 0,5417 ha,

c) działka **1497/66** o powierzchni 0,4100 ha,

d) część działki **1495/66** o powierzchni 0,0620 ha,

e) część działki **1498/66** o powierzchni 0,0120 ha,

o łącznej powierzchni 1,5113 ha,

na czas oznaczony do 5 lat z dotychczasowym dzierżawcą.

Łączna powierzchnia nieruchomości przeznaczonych do wydzierżawienia:
1,9326 ha.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wiry.

§ 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 Gostyni nad rzeką Gostynką, w jednostce ewidencyjnej Wyry, obręb: 0012 Gostyń, karta mapy 5, na rzecz dotychczasowego dzierżawcy tj. działek o numerach ewidencyjnych: 392/8, 400/8, 404/8 oraz gruntu położonego w Gostyni przy ul. ks. Tomasza Mamzera, w jednostce ewidencyjnej Wyry, obręb: 0012 Gostyń, karta mapy 1, działek o numerach ewidencyjnych: 1493/66, 1496/66, 1497/66 oraz część działki 1495/66 i część działki 1498/66. łączna powierzchnia dzierżawy **1,9326 ha**.

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 (grunty orne oraz łąki trwałe). Nieruchomości w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Gostyń zatwierdzonym uchwałą nr XXXV/306/2021 Rady Gminy Wyry z dnia 18 listopada 2021 r. określone są symbolami:

- 9R/WS – tereny rolnicze, zieleni i wód w ciągach ekologicznych,
- 23MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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 nieruchomość; 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.