

**UCHWAŁA NR/...../2025
RADY MIEJSKIEJ W DOBREJ**

PROJEKT
druk nr 23/2025

z dnia 2025 r.

w sprawie wyrażenia zgody na oddanie w dzierżawę na czas nieoznaczony nieruchomości rolnej stanowiącej 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 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907 i 1940), art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 1222, 1717 i 1881) oraz § 10 ust. 3 uchwały nr XXIV/185/09 Rady Miejskiej w Dobrej z dnia 30 czerwca 2009 r. 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 oraz z 2010 r. nr 85 poz. 1671) uchwala się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na oddanie w dzierżawę dotychczasowemu dzierżawcy w trybie bezprzetargowym na czas nieoznaczony nieruchomości rolnej o powierzchni 1,32 ha stanowiącej własność Gminy Dobra położonej w miejscowości Mikulice oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 553 dla której Sąd Rejonowy w Turku Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KN1T/00032461/1,

– zgodnie z załącznikiem do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Dobrej.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Krzysztof Szelewski
radca prawny


SEKRETARZ
DOBREJ
Piotr Nowaczyk

Załącznik

do uchwały nr/...../2025 Rady Miejskiej w Dobrej z dnia 2025 r.
w sprawie wyrażenia zgody na oddanie w dzierżawę na czas nieoznaczony nieruchomości rolnej
stanowiącej własność Gminy Dobra w trybie bezprzetargowym

Gmina	Miejscowość	Nazwa obrębu	Nr obrębu	Nr ewidencyjny
Dobra	Mikulice	Mikulice	0015	553



 - działka rolna o powierzchni 1,32 ha do oddania 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 rolnej stanowiącej 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 2024 r. poz. 1465 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 2024 r. poz. 1145 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 5 marca 2025 roku do Burmistrza Dobrej wpłynął wniosek osoby fizycznej o kontynuację dzierżawy nieruchomości rolnej o powierzchni 1,32 ha stanowiącej własność Gminy Dobra, bliżej opisanej w § 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