

Projekt

z dnia 15 stycznia 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR IX//2025
RADY GMINY WYRY**

z dnia 23 stycznia 2025 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie w trybie bezprzetargowym na czas oznaczony 5 lat
nieruchomości gruntowej stanowiącej 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 2024 r. poz. 1907); 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 2024 r. poz. 1145).

Rada Gminy Wyry uchwala, co następuje:

§ 1. Wyrazić zgodę na wydzierżawienie w trybie bezprzetargowym na cel rekreacyjny i pod ogródek na czas oznaczony 5 lat, nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Wyry, położonej przy ul. Wierzbowej w jednostce ewidencyjnej Wyry, obręb Gostyń, karta mapy 1, a to:

- działki o numerze ewidencyjnym 3484/39 o powierzchni 0,1137 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 zawarcie umowy dzierżawy oraz na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy na dzierżawę gruntu położonego w Gostyni przy ul. Wierzbowej, w jednostce ewidencyjnej Wyry, obręb: Gostyń, karta mapy 1, działka o nr ewidencyjnym 3484/39 o powierzchni 0,1137 ha, na cel rekreacyjny i pod ogródek na czas oznaczony 5 lat. Przedmiotowy grunt zgodnie z zapisem w ewidencji gruntów oznaczony jest jako grunt rolny klasy IVa. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Gostyń zatwierdzonym uchwałą nr XXXV/306/2021 Rady Gminy Wyry z dnia 18 listopada 2021 r. publikacja w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z dn. 25.11.2021 r. poz. 7380 - działka określona jest symbolem 5MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług. Niniejsza uchwała ma na celu usprawnienie racjonalnego gospodarowania przedmiotową nieruchomością, która stanowi mienie Gminy.

Zgodnie z art. 37 ust. 4 w związku z art. 25 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami: Gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje wójt, burmistrz albo prezydent miasta. Zawarcie umów użytkowania, najmu lub dzierżawy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony następuje w drodze przetargu. Wojewoda albo odpowiednia rada lub sejmik mogą wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tych umów.

Zatem zawarcie niniejszej umowy na dzierżawę gruntu w trybie bezprzetargowym na czas oznaczony 5 lat wymaga zgody rady gminy.

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 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. 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.