

Projekt

z dnia 3 lutego 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W NOWOGARDZIE**

z dnia 19 lutego 2025 r.

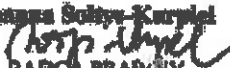
w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie umowy dzierżawy pomieszczeń kuchni znajdujących się w II Liceum Ogólnokształcącym w Nowogardzie na okres dłuższy niż 3 lata

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 z późn. zm.) oraz art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145) Rada Miejska w Nowogardzie uchwała, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na zawarcie kolejnej umowy dzierżawy na okres dłuższy niż 3 lata z dotychczasowym dzierżawcą oraz na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy na pomieszczenia kuchni znajdujące się w budynku II Liceum Ogólnokształcącego w Nowogardzie przy ul. Bohaterów Warszawy 78, zlokalizowanym na działce 102/9 w obrębie 9 miasta Nowogard, na które składają się: pomieszczenia kuchenne, magazynowe i biurowe na parterze budynku, pomieszczenia magazynowe w piwnicy, przeznaczone do produkcji posiłków – o łącznej powierzchni 766,12 m².

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nowogardu.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Joanna Sołtys-Kurpiel

RADCA PRAWNY
nr wpisu SZ-1234

Dokument podpisany przez
Joanna Sołtys-Kurpiel
Data: 2025.02.05 09:02:20 CET

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a” ustawy o samorządzie gminnym, 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. 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.

Uchwała nr V/87/03 Rady Miejskiej Nowogard z dnia 20 lutego 2003 roku, rozdział IV § 13 informuje, że Burmistrz uprawniony jest do wydzierżawiania, wynajmowania lub użyczenia nieruchomości na okres do 10 lat. W sytuacji przekroczenia tego okresu Burmistrz Nowogardu może zawrzeć kolejną umowę wyłącznie za zgodą Rady Miejskiej.

Jak wskazuje najnowszy kierunek orzeczniczy sądów administracyjnych (m.in. Wyrok WSA w Olsztynie z 23.05.2024 r., II SA/O1203/24) jeżeli rada gminy ma podejmować uchwały o wyrażeniu zgody na czynność wójta, to tylko do wyrażania zgody treści powinna się taka uchwała ograniczać. Wskazywanie organowi wykonawczemu gminy, w jaki sposób ma realizować zadania związane z wykonywaniem umowy dzierżawy, tj. wskazywanie terminu na jakim ma być umowa zawarta, czy też wysokości czynszu, stanowi przekroczenie ustawowej delegacji wynikającej z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a u.s.g. „Rada gminy ma jedynie kompetencje w przedmiocie wyrażania zgody na wymienione w tym przepisie czynności obrotu nieruchomościami, natomiast nie posiada uprawnień - kompetencji do wskazywania z kim dana umowa i na jakich zasadach ma zostać zawarta. W tym bowiem zakresie uprawnienia posiada wyłącznie organ wykonawczy gminy. Rada może jedynie wyrazić zgodę, która musi ograniczać się jedynie do ogólnego oświadczenia w tym zakresie.”

Dotychczasowy dzierżawca korzysta z dzierżawionych pomieszczeń bez uwag i zgodnie z celem określonym w umowie. W wyznaczonym terminie uiszcza czynsz. Dzierżawca wyraził chęć kontynuowania dzierżawy.

Opracowała: Magdalena Pędzik

z up. BURMISTRZA

Magda Krata
z-ca Burmistrza