

Projekt

z dnia 8 września 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W NOWOGARDZIE**

z dnia 10 września 2025 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie umowy dzierżawy nieruchomości gminnej na czas oznaczony
30 lat**

Na podstawie art. 18 ust. 1 i 2 pkt. 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024r. poz. 1222, poz. 1717, poz. 1881), Rada Miejska w Nowogardzie uchwala, co następuje:

§ 1. Wyraża zgodę na zawarcie umowy dzierżawy w trybie bezprzetargowym, na czas oznaczony 30 lat, następujących nieruchomości zabudowanych stanowiących działki oznaczone w ewidencji gruntów i budynków numerem 120/1 i numerem 121 obręb 3 miasto Nowogard o łącznej powierzchni 2,1458 ha wraz z obiektami na nich znajdującymi się z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej obejmującej m.in. świadczenie usług rekreacyjno - sportowych, najem miejsc noclegowych, najmu miejsc na polu kempingowym, wypożyczaniu sprzętu sportowo - rekreacyjnego pływającego, usług gastronomii.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nowogardu.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podpisania.

Uzasadnienie

Uchwała nr V/87/03 Rady Miejskiej Nowogard z dnia 20 lutego 2003r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami komunalnymi (Dz. Urz. Woj. Zach. Nr 32 poz. 475) rozdział IV §13 stanowi, że Burmistrz Nowogardu uprawniony jest do wydzierżawienia, wynajmowania lub użyczenia nieruchomości na okres 10 lat. W sytuacji przekroczenia tego okresu Burmistrz Nowogardu może zawrzeć umowę wyłącznie za zgodą Rady Miejskiej w Nowogardzie.

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990r. 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.

Jak wskazuje najnowszy kierunek orzecznictwa sądów administracyjnych (m.in. Wyrok WSA w Olsztynie z 23.05.2024r., 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.”

Zgodnie z art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024r. poz. 1222, poz. 1717, poz. 1881) zawarcie umów użytkowania, najmu lub dzierżawy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony następuje w drodze przetargu.

27 sierpnia 2025 r. przeprowadzono przetarg pisemny nieograniczony na dzierżawę nieruchomości o pow. 0,97 ha. Oferta przedstawiająca koncepcję zagospodarowania przedmiotowego terenu znacząco wybiegała poza teren objęty przetargiem wobec czego nie została dopuszczona.

Koncepcja jest warta uwagi, gdyż jej realizacja może przynieść wymierne korzyści zarówno społeczno-gospodarcze, jak i inwestycyjne. Projekt zakłada kompleksowe zagospodarowanie przestrzeni przedmiotowych działek. Wpłynie pozytywnie na atrakcyjność inwestycyjną gminy oraz promocję regionu.

Grunt przeznaczony pod dzierżawę w w/w uchwale znajduje się w gminnym zasobie nieruchomości i nie jest dzierżawiony.

W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.

Sporządziła: Agata Augustyniak