

Projekt

z dnia 13 października 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W NOWOGARDZIE**

z dnia 2025 r.

w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie umowy dzierżawy nieruchomości 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 (t.j. 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 2024 r. poz. 1145, poz. 1222, poz. 1717 i poz. 1881 oraz 2025 r. poz. 1080), Rada Miejska w Nowogardzie uchwala, co następuje:

§ 1. Wyraża zgodę na zawarcie umowy dzierżawy dla dotychczasowego dzierżawcy na okres dłuższy niż 3 lata oraz na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy części nieruchomości gruntowej: o powierzchni 32,00 m² położonej w obrębie 5 miasta Nowogard, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 472 z przeznaczeniem pod garaż.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nowogardu.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Andrzej Kania

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 kolejną umowę wyłącznie za zgodą Rady Miejskiej.

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 orzecniczy 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.”

Część gruntu przeznaczona pod garaż w w/w uchwale znajduje się w gminnym zasobie nieruchomości. Dotychczasowy dzierżawca korzysta z dzierżawionego gruntu bez uwag i zgodnie z celem określonym w umowie. Dzierżawca wyraził chęć kontynuowania dzierżawy. W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.

Sporządziła: Agnieszka Niedośmiałek.

