

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 18,00 m² położonej w obrębie 3 miasta Nowogard, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 186/12 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 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.”

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.

