

**Projekt**

z dnia 6 grudnia 2024 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W WITNICY**

z dnia ..... 2024 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia  
kolejnej umowy najmu nieruchomości gminnej oznaczonej nr działki 213/ 22 położonej  
w Witnicy na okres powyżej trzech lat.**

Na podstawie art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.) uchwala się co następuje:

§ 1. Rada Miejska w Witnicy wyraża zgodę na odstąpienie od przetargowego trybu zawarcia kolejnej umowy najmu z Panią ..... na okres powyżej trzech lat, nieruchomości stanowiącej własność Gminy Witnica, oznaczonej nr ewidencyjnym działki 213/22 o pow. 23 m<sup>2</sup> położonej w Witnicy (obręb 0006 Witnica), dla której Sąd Rejonowy w Gorzowie Wielkopolskim prowadzi Księgę Wieczystą nr GW1G/00107236/7, oznaczonej na mapie stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Witnica.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Piotr Zakryszko**

PODINTEKTOR

Aurelia Adamczyk

KIEROWNIK  
WYDZIAŁU GOSPODARKI GRUNTAMI,  
GEODEZJI I ROLNICTWA

Kamila Mistrzak

BURMISTRZ

Agnieszka Chudziak

Załącznik do uchwały Nr .....

Rady Miejskiej w Witnicy

z dnia.....2024 r.



### Uzasadnienie

Objęta uchwałą część nieruchomości stanowiącej własność Gminy Witnica, oznaczonej nr ewidencyjnym działki 213/22 o pow. 23 m<sup>2</sup> położonej w Witnicy (obręb 0006 Witnica), dla której Sąd Rejonowy w Gorzowie Wielkopolskim prowadzi Księgę Wieczystą nr GW1G/00107236/7, oznaczonej na mapie stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, była przedmiotem najmu na rzecz Pani [imię i nazwisko]. W wyniku podziału nieruchomości oraz ponownych pomiarów nastąpiła zmiana powierzchni najmowanego garażu oraz zmiana nr nieruchomości stanowiącej przedmiot umowy. Zgodnie z art. 23 ust.1 pkt. 7a, w związku z art. 25 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz.1145 z późn. zm.) gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje burmistrz, który m.in. wydierżawia nieruchomości wchodzące w skład zasobu.

Co do zasady zawarcie umów użytkowania, najmu lub dzierżawy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony następuje w drodze przetargu, o czym stanowi art. 37 ust. 4 cytowanej ustawy ( art. 37 ust. 4 zd. 1 u.g.n.). Jednakże rada może wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tych umów (art. 37 ust. 4 zd. 2 u.g.n.). Zatem zawarcie umowy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony wymaga zgody rady gminy; zgoda ta 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.

Podjęcie przez radę gminy uchwały w przedmiocie wyrażenia zgody na wydierżawienie w trybie bezprzetargowym na kolejny okres 3 lat tej samej nieruchomości może nastąpić tylko wtedy, gdy strona przyszłej umowy zostanie w uchwale indywidualnie oznaczona, gdyż bez zindywidualizowania podmiotu, z którym zawiera się umowę na kolejny okres 3 lat, nie można uznać, że chodzi o zawarcie kolejnej umowy z tym samym podmiotem, co jest niezbędne dla przyjęcia, że umowa ma być zawarta na czas dłuższy niż 3 lata (por. wyrok WSA w Krakowie z 11.01.2019 r., II SA/Kr 1341/18, LEX nr 2609718; E. Bończak-Kucharczyk [w:] Ustawa o gospodarce nieruchomościami. Komentarz aktualizowany, LEX/el. 2024, art. 37).). Pogląd ten ma zastosowanie także do pozostałych umów wskazanych w art. 37 ust. 4 u.g.n.

Wobec powyższego, w celu najmu ww. gruntu niezbędne było wydanie powyższej uchwały.