

Projekt

z dnia 9 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 umowy bezpłatnego użytkowania nieruchomości gminnych oznaczonych nr działek 1128/1, 1128/2, 1129, 1130 położonych w Witnicy na czas nieoznaczony.

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 umowy bezpłatnego użytkowania z Miejskim Domem Kultury na czas nieoznaczony, nieruchomości stanowiących własność Gminy Witnica, oznaczonych nr ewidencyjnymi działek:

- 1128/1 o pow. 0,03777 ha,
- 1128/2 o pow. 0,2560 ha częściowo zabudowanej budynkiem Miejskiego Domu Kultury,
- 1129 o pow. 0,2918 ha częściowo zabudowanej budynkiem Miejskiego Domu Kultury,
- 1130 o pow. 0,1922 ha częściowo zabudowanej budynkiem Miejskiego Domu Kultury położonych w Witnicy (obręb 0006 Witnica), dla których Sąd Rejonowy w Gorzowie Wielkopolskim prowadzi Księgę Wieczystą nr GW1G/00105330/2, 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.

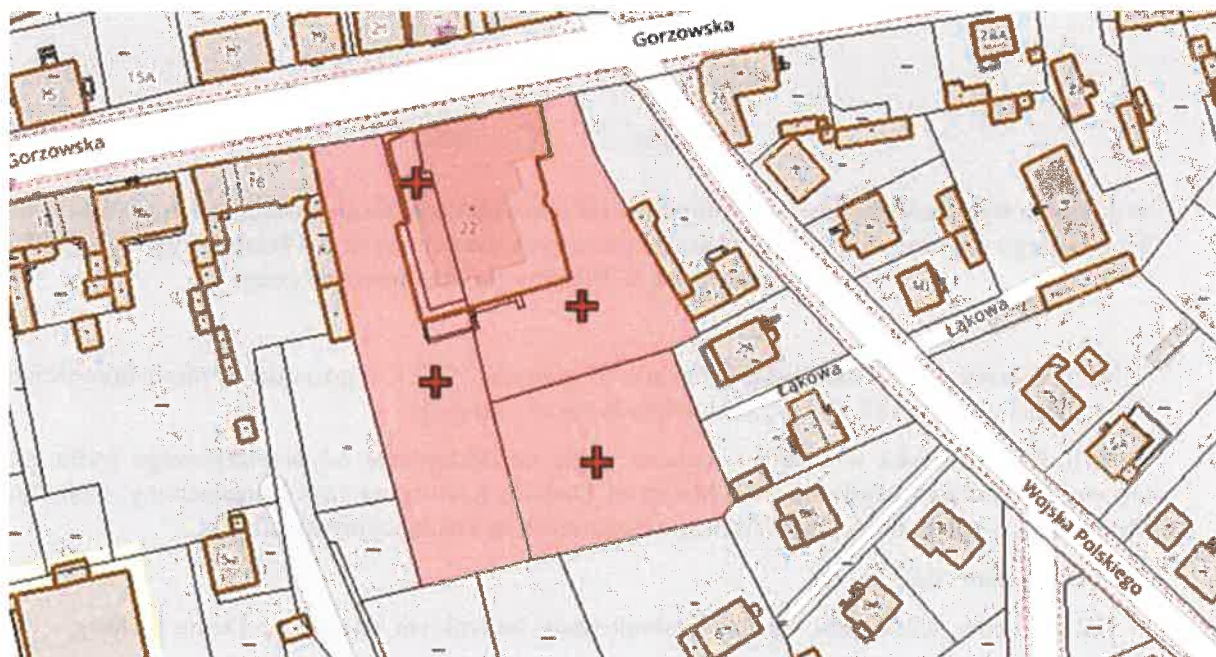
Przewodniczący Rady
Miejskiej

Piotr Zakryszko

Z up. Burmistrza Miasta i Gminy

[Podpis]
Rozprawa Urbaniec
Z-ca BURMISTRZA

Załącznik do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Witnicy
z dnia.....2024 r.



Uzasadnienie

Na objętych uchwałą nieruchomościach stanowiących własność Gminy Witnica, oznaczonych nr ewidencyjnym działek 1128/1, 1128/2, 1129, 1130 o łącznej pow. 0,7777 ha położonych w Witnicy (obręb 0006 Witnica), dla których Sąd Rejonowy w Gorzowie Wielkopolskim prowadzi Księgę Wieczystą nr GW1G/00105330/2, oznaczonych na mapie stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, posadowiony jest budynek Miejskiego Domu Kultury. Przedmiotowe nieruchomości były od dnia 28 listopada 2012 r. objęte umową użyczenia.

W wyniku kompleksowej modernizacji budynku Miejskiego Domu Kultury nastąpiła zamiana obszaru przedmiotu użyczenia oraz zmiana powierzchni Miejskiego Domu Kultury.

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.

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 użytkowania 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.

Zgodnie z poglądem wyrażonym w orzecznictwie „Podjęcie przez radę gminy uchwały w przedmiocie wyrażenia zgody na wydzierżawienie 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 bezpłatnego użytkowania ww. gruntu niezbędne było wydanie powyższej uchwały.