

Projekt

z dnia 16 maja 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W WITNICY**

z dnia 2025 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia
kolejnej umowy dzierżawy nieruchomości gminnej oznaczonej nr działki 134/6 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.) oraz § 5 ust. 1 uchwały nr XIII/227/2025 Rady Miejskiej w Witnicy z dnia 27 marca 2025 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości Gminy Witnica (Dz. Urz. Woj. Lubus. z 2025 r. poz. 1051), uchwala się co następuje:

§ 1. Rada Miejska w Witnicy wyraża zgodę na odstąpienie od przetargowego trybu zawarcia kolejnej umowy dzierżawy z Panem na okres powyżej trzech lat, nieruchomości stanowiącej własność Gminy Witnica, oznaczonej nr ewidencyjnym działki 134/6 o pow. 260 m², położonej w Witnicy (obręb 0006 Witnica), dla której także Sąd Rejonowy w Gorzowie Wielkopolskim prowadzi Księgę Wieczystą nr GW1G/00107266/6, oznaczonej na mapie (czarną przerywaną linią) 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

STARSZY REFERENT

Aleksandra Buszczak
Aleksandra Buszczak

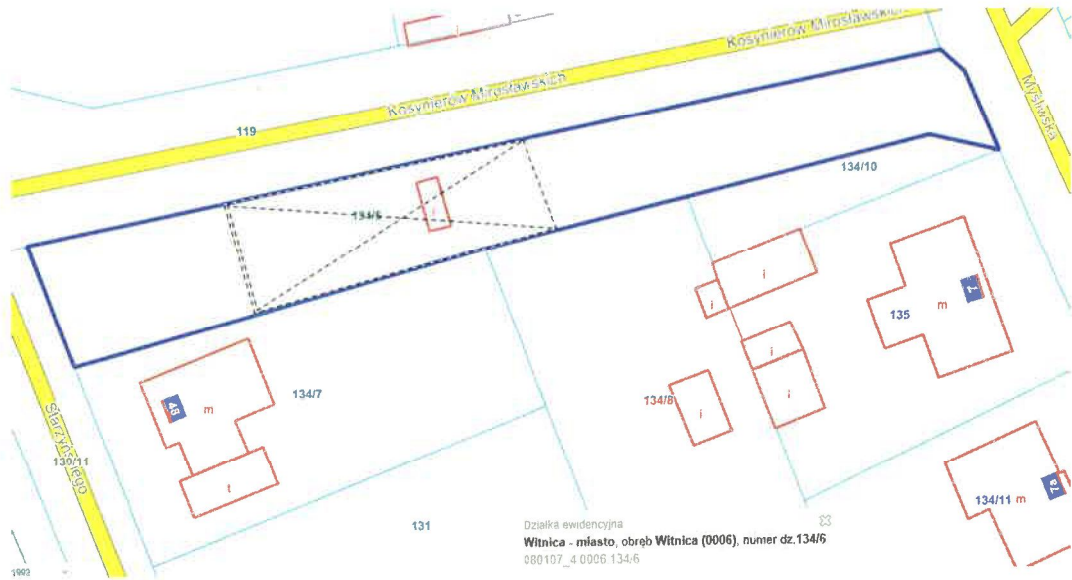
p.o. KIEROWNIKA WYDZIAŁU
GOSPODARKI KOMUNALNEJ

Sandra Stojanowska
Sandra Stojanowska

SEKRETARZ GMINY

Urszula Wośkowiak
Urszula Wośkowiak

z dnia.....2025 r.



Uzasadnienie

Objęta uchwałą nieruchomość stanowi własność Gminy Witnica, oznaczona nr ewidencyjnym działki 134/6 o pow. 260 m² położona w Witnicy (obręb 0006 Witnica), dla której także Sąd Rejonowy w Gorzowie Wielkopolskim prowadzi Księgę Wieczystą nr GW1G/00107266/6, oznaczona na mapie (czarną przerywaną linią) stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, była przedmiotem dzierżawy na rzecz Pana .

na podstawie umowy z dnia 11 lutego 2025 r. Wskazana umowa obowiązuje do dnia 30 kwietnia 2025 r. Pan pismem z dnia 18 marca 2025 r. wystąpił o kontynuację w/w umowy dzierżawy przedmiotowej części działki.

Przedmiotowa nieruchomość obejmuje różne powierzchnie o różnych przeznaczeniach, obejmując pomieszczenia gospodarcze nietrwale związane z gruntem, których powierzchnia wynosi 60 m². Jednocześnie wnioskodawca ma uregulowane wszystkie zaległości wynikające z poprzedniej 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.

Zgodnie natomiast z § 5 ust. 1 uchwały nr XIII/227/2025 Rady Miejskiej w Witnicy z dnia 27 marca 2025 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości Gminy Witnica (Dz. Urz. Woj. Lubus. z 2025 r. poz. 1051) po umowie najmu lub dzierżawy zawartej na czas oznaczony do 3 lat ta sama nieruchomość może zostać oddana w najem lub dzierżawę na rzecz dotychczasowego najemcy lub dzierżawcy na podstawie kolejnej umowy zawartej na czas oznaczony lub nieoznaczony za zgodą Rady Miejskiej z zastrzeżeniem ust. 2 i 3, jeżeli nie pozostaje on w zwłoce z zapłatą należności związanych z korzystaniem z nieruchomości, w tym podatku od nieruchomości.

Z zastrzeżeniem ust.3 zgody, o której mowa w ust. 1, nie wymaga zawarcie na rzecz dotychczasowego najemcy lub dzierżawcy kolejnej umowy najmu lub dzierżawy na czas oznaczony lub nieoznaczony nieruchomości w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały zabudowanych nietrwale związanymi z gruntem budynkami/ budynkami i budowlami/obiektami budowlanymi o powierzchni do 30m² (§ 5 ust. 2 pkt 3 uchwały). Fakt, że przedmiotowa działka jest zabudowana budynkami nietrwale związanymi z gruntem, których powierzchnia wynosi 60 m kw, koniecznym jest uzyskanie uprzedniej zgody Rady Miejskiej na zawarcie przedmiotowej umowy.

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 dzierżawy ww. gruntu niezbędne było wydanie powyższej uchwały.