

Projekt

z dnia 11 września 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 411/2 położonej
w Kamieniu Małym 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 dzierżawy na okres powyżej trzech lat, nieruchomości oznaczonej nr ewidencyjnym dz. 411/2 położonej w Kamieniu Małym obręb 0012 Kamień Mały) o powierzchni 23 000 m² dla której Sąd Rejonowy w Gorzowie Wielkopolskim prowadzi Księgę Wieczystą nr GW1G/00105816/3, 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.

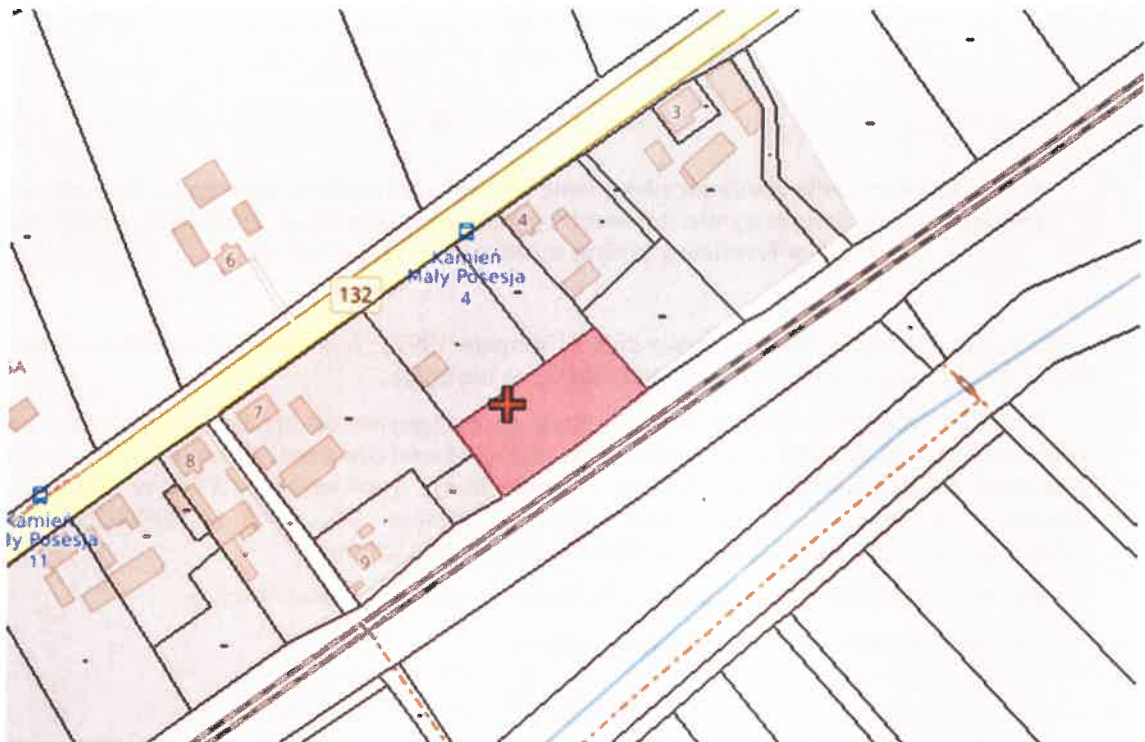
Przewodniczący Rady
Miejskiej

Piotr Zakryszko

BURMISTRZ

Agnieszka Chudziak

Załącznik do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Witnicy
z dnia.....2025 r.



Uzasadnienie

Objęta uchwałą nieruchomość stanowiąca własność Gminy Witnica, oznaczona nr ewidencyjnym działki 411/2 o pow. 23 000 m² położona w Kamieniu Małym (obręb 0012 Kamień Mały), dla której Sąd Rejonowy w Gorzowie Wielkopolskim prowadzi Księgę Wieczystą nr GW1G/00105816/3, oznaczona na mapie stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, była przedmiotem dzierżawy na rzecz Marty Ufland na podstawie umowy z dnia 31 lipca 2025 r. Wskazana umowa obowiązuje do dnia 31 października 2025 r. Dzierżawca wnioskiem z dnia 05 sierpnia 2025 r. wystąpił o kontynuację w/w umowy dzierżawy przedmiotowej działki.

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 odstępnie 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.