

Projekt

z dnia 3 grudnia 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 83 położonej Starych Dzieduszytach 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 dzierżawy z Panem na okres powyżej 3 lat, nieruchomości stanowiącej własność Gminy Witnica, oznaczonej nr ewidencyjnym działki 83 o pow. 3 300 m², położonej w Starych Dzieduszytach (obręb 0002 Stare Dzieduszyce), dla której także Sąd Rejonowy w Gorzowie Wielkopolskim prowadzi Księgę Wieczystą nr GW1G/00104731/6, 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.

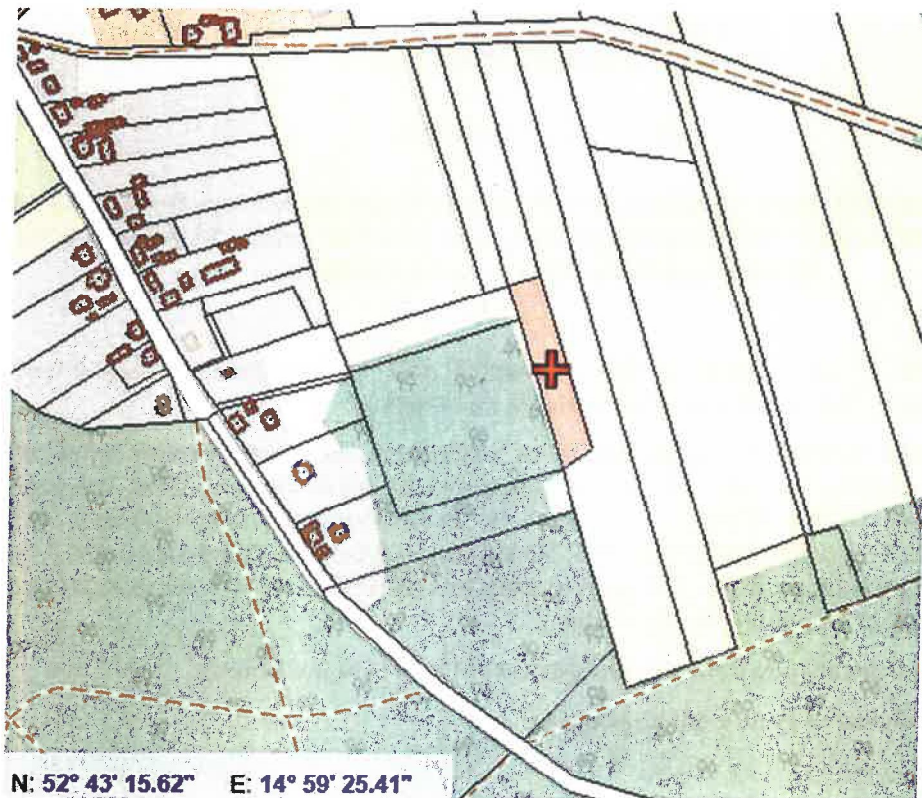
Przewodniczący Rady Miejskiej

Przewodniczący Piotr Zakryszko**BURMISTRZ****Agnieszka Chudziak**

Załącznik do uchwały nr

Rady Miejskiej w Witnicy

z dnia.....2025 r.



Uzasadnienie

Objęta uchwałą nieruchomość stanowi własność Gminy Witnica, oznaczona nr ewidencyjnym działki 83 o pow. 3 300 m² położona w Starych Dzieduszycach (obręb 0002 Stare Dzieduszyce), dla której także Sąd Rejonowy w Gorzowie Wielkopolskim prowadzi Księgę Wieczystą nr GW1G/00104731/6, oznaczona na mapie stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, była przedmiotem dzierżawy na rzecz Pana [imię] [nazwisko] na podstawie umowy z dnia 4 listopada 2025 r. Wskazana umowa obowiązuje do dnia 31 grudnia 2025 r. Pan [imię] [nazwisko] pismem z dnia 13 listopada 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 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.