

Projekt

z dnia 2026 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W WITNICY**

z dnia 2026 r.

sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku trybu przetargowego zawarcia kolejnej umowy dzierżawy nieruchomości obejmujących działki o nr ewidencyjnych 978/2 o pow. 0,8319 ha, oraz 977/7 o pow. 1,0979 ha położonych w Witnicy na okres do 30 listopada 2053 r.

Na podstawie art. 18 ust 2 pkt 9 lit. a, ustawy z dnia 7 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.), w związku z art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 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 MIHOUSE Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Kombatantów 34/605F, 66-400 Gorzów Wielkopolski, NIP 5993241437 na okres powyżej 3 lat nieruchomości położonej w Witnicy obręb 0006 Witnica, gmina Witnica oznaczoną numerem ewidencyjnym jako działka 978/2 o powierzchni 0,8319 ha, dla której Sąd Rejonowy w Gorzowie Wielkopolskim prowadzi Księgę Wieczystą nr GW1G/00125507/0 oraz nieruchomości położonej w Witnicy obręb 0006 Witnica, gmina Witnica oznaczonej numerem ewidencyjnym jako działka 977/7 o powierzchni 1,0979 ha, dla której Sąd Rejonowy w Gorzowie Wielkopolskim prowadzi Księgę Wieczystą nr GW1G/00125507/0, oznaczone 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

Urszula Wośkowiak
SEKRETARZ GMINY

Załącznik do uchwały nr

Rady Miejskiej w Witnicy

z dnia.....2026 r.



Uzasadnienie

1. Objęte uchwałą nieruchomości stanowiące własność Gminy Witnica, oznaczone numerami ewidencyjnymi jako działki 978/2 o powierzchni 0,8319 ha, dla której w Sądzie Rejonowym w Gorzowie Wielkopolskim prowadzona jest Księga Wieczysta nr GW1G/00125507/0, oraz jako działka 977/7 o powierzchni 1,0979 ha, dla której w Sądzie Rejonowym w Gorzowie Wielkopolskim prowadzona jest Księga Wieczysta nr GW1G/00125507/0, oznaczone na mapie stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, są przedmiotem dzierżawy na rzecz firmy MIHOUSE Sp. z o.o. z siedzibą ul. Kombatantów 34/605F, 66-400 Gorzów Wielkopolski ; NIP 5993241437.

Wskazana umowa obowiązuje od dnia 23 grudnia 2024 r. do dnia 22 grudnia 2027 r. MIHOUSE Sp. z o.o. wnioskiem z dnia 22 stycznia 2026 r. wystąpiła o przedłużenie w/w umowy dzierżawy na okres 29 lat.

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 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.