

Projekt

z dnia 5 grudnia 2022 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W MIĘDZYRZECZU**

z dnia 2022 r.

w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie umów dzierżawy nieruchomości gruntowych na czas nieokreślony oraz na odstąpienie od przetargowego trybu zawarcia tych umów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2022 poz. 559 ze zm.¹⁾) oraz art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2021 poz. 1899 ze zm.²⁾) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Wyraża się zgodę na zawarcie umów dzierżawy na czas nieokreślony, których przedmiotem są niżej wymienione nieruchomości gruntowe, będące własnością Gminy Międzyrzecz:

- 1) część nieruchomości gruntowej o powierzchni 10 m², położonej w Międzyrzeczu, przy ul. 30 Stycznia, na działce oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 283/30, o pow. 0,1304 ha, obręb 0001 Międzyrzecz,
- 2) część nieruchomości gruntowej o powierzchni 6,61 m², położonej w Międzyrzeczu, przy ul. 30 Stycznia, na działce oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 258/3, o pow. 0,0119 ha, obręb 0001 Międzyrzecz,
- 3) części nieruchomości gruntowej o powierzchni 14 m², położonej w Międzyrzeczu, przy ul. Konstytucji 3 Maja, na działce oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 334/11, o pow. 0,1089 ha, obręb 0001 Międzyrzecz,
- 4) nieruchomość gruntowa o powierzchni 19 m², położona w Międzyrzeczu, przy ul. Szkolnej, na działce oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 271/8, o pow. 0,0019 ha, obręb 0001 Międzyrzecz,
- 5) część nieruchomości gruntowej o powierzchni 59 m², położonej w Międzyrzeczu, przy ul. Mickiewicza, na działce oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 512/2, o pow. 0,0688 ha, obręb 0002 Międzyrzecz,
- 6) część nieruchomości gruntowej o powierzchni 18 m², położonej w Międzyrzeczu, przy ul. Kilińskiego, na działce oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 178/37, o pow. 0,0765 ha, obręb 0002 Międzyrzecz,

¹⁾ zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. 2022 poz. 1005, poz. 1079, poz. 1561.

²⁾ zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. 2021 poz. 815, Dz. U. 2022 poz. 1846, poz. 2185.

7) część nieruchomości gruntowej o powierzchni 22 m², położonej w Międzyrzeczu, przy ul. Staszica, na działce oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 58/4, o pow. 0,0257 ha, obręb 0001 Międzyrzecz,

8) część nieruchomości gruntowej o powierzchni 15 m², położonej w Międzyrzeczu, przy ul. Poznańskiej, na działce oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 167/10, o pow. 0,0161 ha, obręb 0001 Międzyrzecz,

2. Wyraża się zgodę na odstąpienie od przetargowego trybu zawarcia wyżej wymienionych umów.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Międzyrzecza.

§ 3. Uchwała wchodzi z życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Międzyrzeczu

Katarzyna Budyh

Uzasadnienie

w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie umów dzierżawy nieruchomości gruntowych na czas nieokreślony oraz na odstąpienie od przetargowego trybu zawarcia tych umów

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy dotyczących zasad wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony; (...) „uchwała rady gminy 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; do czasu określenia zasad wójt może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady gminy”.

Ponieważ uchwała Rady Miejskiej w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Międzyrzecz przewiduje, że Burmistrz może przeznaczyć do wydzierżawienia nieruchomości gminne w trybie przetargowym na okres dłuższy niż 3 lata, lecz nie dłuższy niż 10 lat zasadnym jest podjęcie uchwały przez Radę Miejską.

Art. 37 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. przewiduje, że (...) „zawarcie umów użytkowania, najmu lub dzierżawy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony następuje w drodze przetargu. Wojewoda albo odpowiednia rada lub sejmik mogą wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tych umów.”

Dotychczasowi użytkownicy gruntów złożyli do Zakładu Gospodarki Lokalowej w Międzyrzeczu wnioski o zawarcie kolejnych umów dzierżawy użytkowanych nieruchomości, z których korzystają nieprzerwanie na podstawie wcześniej zawieranych umów oraz bezumowne. Użytkownicy tych gruntów uiszczają regularnie opłaty za korzystanie z przedmiotowych nieruchomości. Istniejące obiekty nie kolidują z pozostałą zabudową i nie zakłócają porządku urbanistycznego.

Nieruchomości gruntowe wymienione w § 1, ust. 1, pkt 3, 4, 6, 7, wykorzystywane są pod garaże, natomiast wymienione w § 1, ust. 1, pkt 1 i 2 wykorzystywane są pod pomieszczenia gospodarcze. Nieruchomość gruntowa wymieniona w § 1, ust. 1, pkt 8, użytkowana jest na ogródek przydomowy przeznaczony na rekreację i wypoczynek. Z nieruchomości tych korzystają mieszkańcy sąsiadujących budynków co uzasadnia przyjęcie bezprzetargowego trybu zawarcia umów. Nieruchomość gruntowa wymieniona w § 1, ust. 1, pkt 5 wykorzystywana jest pod kiosk na prowadzenie działalności gospodarczej, która nie jest uciążliwa dla sąsiadujących nieruchomości. Zawarcie umów będzie stanowiło dla Gminy źródło dochodów.

W związku z powyższym uzasadnione jest wyrażenie przez Radę Miejską zgody na zawarcie kolejnych umów dzierżawy na ww. nieruchomości oraz odstąpienie od przetargowego trybu zawarcia tych umów.