

Projekt

z dnia 13 października 2023 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W MIĘDZYRZECZU**

z dnia 2023 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. 2023, poz. 40 ze zm.¹⁾) oraz art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2023, poz. 344 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 199,00 m², położonej w Międzyrzeczu przy ulicy 30 Stycznia, na działce oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 233/17 o pow. 0,0705 ha, obręb 0001 Międzyrzecz,
- 2) część nieruchomości gruntowej o powierzchni 143,00 m², położonej w Międzyrzeczu przy ulicy Chopina, z czego na działce oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 461/1 o pow. 0,0136 ha, obręb 0002 Międzyrzecz - 46,00 m² oraz na działce oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 461/5 o pow. 0,0842 ha, obręb 0002 Międzyrzecz - 97,00 m²,
- 3) część nieruchomości gruntowej o powierzchni 18,50 m², położonej w Międzyrzeczu przy ulicy Poznańskiej, na działce oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 165/5 o pow. 0,0259 ha, obręb 0001 Międzyrzecz,
- 4) część nieruchomości gruntowej o powierzchni 14,00 m², położonej w Pniewie, na działce oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 381/12 o pow. 0,0825 ha, obręb 0017 Kaława,
- 5) część nieruchomości gruntowej o powierzchni 58,00 m², położonej w Międzyrzeczu przy ulicy 30 Stycznia, z czego na działce oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 211/11 o pow. 0,0873 ha, obręb 0001 Międzyrzecz - 53,00 m² oraz na działce oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 211/7 o pow. 0,0129 ha, obręb 0001 Międzyrzecz - 5,00 m²,
- 6) część nieruchomości gruntowej o powierzchni 1,50 m², położonej w Międzyrzeczu przy ulicy Kazimierza Wielkiego, na działce oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 291/19 o pow. 0,4407 ha, obręb 0002 Międzyrzecz,
- 7) część nieruchomości gruntowej o powierzchni 48,00 m², położonej w Międzyrzeczu przy ulicy Dąbrowskiego, na działce oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 273/12 o pow. 0,4193 ha, obręb 0002 Międzyrzecz.

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

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Międzyrzecza.

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2023 r. poz. 572, poz. 1463, poz. 1688.

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2023 r. poz. 1113, poz. 1463, poz. 1506, poz. 1688, poz. 1762, poz. 1906.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Międzyrzeczu

Katarzyna Budych

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 gminnych złożyli do Zakładu Gospodarki Lokalowej w Międzyrzeczu wnioski o zawarcie kolejnych umów dzierżawy użytkowanych nieruchomości lub ich części, z których korzystają nieprzerwanie na podstawie wcześniej zawieranych umów oraz bezumownie.

Nieruchomości wskazane w § 1 ust. 1 wykorzystywane są:

- pkt 1 i 2 - na ogródki przydomowe przeznaczone na rekreację i wypoczynek,
- pkt 4 - na polepszenie nieruchomości przyległej, tj. użytkowanego pomieszczenia gospodarczego,
- pkt 6 i 7 - pod pojemniki do gromadzenia odpadów komunalnych.

Ww. grunty są związane z zajmowanymi lokalami mieszkalnymi, jak również z prowadzonymi gospodarstwami domowymi.

- pkt 3 - pod garaż murowany,
- pkt 5 - pod kiosk do prowadzenia działalności gospodarczej.

Nakłady poniesione na wybudowanie ww. nieruchomości zostały poniesione przez wnioskodawców.

Przeznaczenie i dotychczasowy sposób korzystania z ww. nieruchomości uzasadnia odstąpienie od przetargowego trybu zawarcia umów. Dzierżawcy za użytkowanie tych nieruchomości gruntowych uiszczają regularnie czynsz dzierżawny. Zawarcie umów będzie stanowiło dla Gminy źródło dalszych dochodów. Dzierżawione nieruchomości nie wchodzi w skład nieruchomości przeznaczonych do realizacji zadań gminy oraz inwestycji celu publicznego, jak również brak jest planów w tym zakresie.

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.