

Projekt

z dnia 8 lipca 2022 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W MIĘDZYRZECZU**

z dnia 2022 r.

w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie umów dzierżawy części nieruchomości 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 (t.j. Dz. U. 2022 poz. 559 ze zm.¹⁾) oraz art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. 2021 poz. 1899 ze zm.²⁾)

uchwała się, co następuje:

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

- 1) część nieruchomości gruntowej o powierzchni 179 m², położonej w Międzyrzeczu, przy ul. Kazimierza Wielkiego, stanowiącą część działki oznaczonej w ewidencji gruntów numer 291/19, o pow. 0,4407 ha, obręb 0002 Międzyrzecz,
- 2) część nieruchomości gruntowej o powierzchni 51 m², położonej w Międzyrzeczu, przy ul. Kazimierza Wielkiego, stanowiącą część działki oznaczonej w ewidencji gruntów numer 291/19, o pow. 0,4407 ha, obręb 0002 Międzyrzecz,
- 3) część nieruchomości gruntowej o powierzchni 153 m², położonej w Międzyrzeczu, przy ul. Kazimierza Wielkiego, stanowiącą część działki oznaczonej w ewidencji gruntów numer 291/19, o pow. 0,4407 ha, obręb 0002 Międzyrzecz,
- 4) część nieruchomości gruntowej o powierzchni 41 m², położonej w Międzyrzeczu, przy ul. Kazimierza Wielkiego, stanowiącą część działki oznaczonej w ewidencji gruntów numer 292/10, o pow. 0,1812 ha, obręb 0002 Międzyrzecz,
- 5) część nieruchomości gruntowej o powierzchni 16 m², położonej w Międzyrzeczu, przy ul. Głowackiego, stanowiącą część działki oznaczonej w ewidencji gruntów numer 288/36, o pow. 0,4670 ha, obręb 0002 Międzyrzecz,
- 6) część nieruchomości gruntowej o powierzchni 131 m², położonej w Międzyrzeczu, przy ul. Krótkiej, stanowiącą część działki oznaczonej w ewidencji gruntów numer 133/2, o pow. 0,1734 ha, obręb 0001 Międzyrzecz,

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

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2021 r. poz. 815.

- 7) część nieruchomości gruntowej o powierzchni 208 m², położonej w Międzyrzeczu, przy ul. Staszica, stanowiącą część działki oznaczonej w ewidencji gruntów numer 58/4, o pow. 0,0257 ha, obręb 0001 Międzyrzecz,
- 8) część nieruchomości gruntowej o powierzchni 26 m², położonej w Międzyrzeczu, przy ul. Poznańskiej, stanowiącą część działki oznaczonej w ewidencji gruntów numer 167/10, o pow. 0,0161 ha, obręb 0001 Międzyrzecz,
- 9) część nieruchomości gruntowej o powierzchni 128 m², położonej w Międzyrzeczu, przy ul. Mieszka I, stanowiącą część działki oznaczonej w ewidencji gruntów numer 116/18, o pow. 0,0534 ha, obręb 0002 Międzyrzecz,
- 10) część nieruchomości gruntowej o powierzchni 10 m², położonej w Międzyrzeczu, przy ul. Podzamcze, stanowiącą część działki oznaczonej w ewidencji gruntów numer 396/10, o pow. 0,1630 ha, obręb 0002 Międzyrzecz,
- 11) część nieruchomości gruntowej o powierzchni 40 m², położonej w Międzyrzeczu, przy ul. Marcinkowskiego, stanowiącą część działki oznaczonej w ewidencji gruntów numer 337/5, o pow. 0,0871 ha, obręb 0001 Międzyrzecz,
- 12) część nieruchomości gruntowej o powierzchni 78 m², położonej w Międzyrzeczu, przy ul. Kazimierza Wielkiego, stanowiącą część działki oznaczonej w ewidencji gruntów numer 190/19, o pow. 0,2608 ha, obręb 0002 Międzyrzecz,
- 13) część nieruchomości gruntowej o powierzchni 49 m², położonej w Międzyrzeczu, przy ul. Konstytucji 3 Maja, stanowiącą część działki oznaczonej w ewidencji gruntów numer 333/10, o pow. 0,1167 ha, obręb 0001 Międzyrzecz.

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

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Międzyrzecza.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Międzyrzeczu

Katarzyna Budych

Uzasadnienie

do projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie umów dzierżawy części nieruchomości 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 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 części nieruchomości, z których korzystają nieprzerwanie na podstawie wcześniej zawieranych umów oraz bezumownie. Użytkownicy tych gruntów uiszczają regularnie opłaty za korzystanie z części przedmiotowych nieruchomości. Tereny utrzymywane są w czystości, a istniejące obiekty nie kolidują z pozostałą zabudową i nie zakłócają porządku urbanistycznego.

Wydzierżawione części nieruchomości gruntowych wymienione w § 1, ust. 1, pkt 1), 3), 4), 6), 7), 8), 9), 11), 12) i 13) mają charakter ogródka przydomowego przeznaczonego na rekreację i wypoczynek i są ściśle związane z zajmowanymi lokalami mieszkalnymi w sąsiadujących budynkach co uzasadnia przyjęcie trybu bezprzetargowego. Tryb bezprzetargowy jest również uzasadniony dla gruntów będących przedmiotem umowy dzierżawy, na których zlokalizowane są: murowane pomieszczenia gospodarcze wymienione w § 1, ust. 1, pkt 2) i 10) oraz garaż blaszany § 1, ust. 1, pkt 5).

Zawarcie umów będzie stanowiło dla Gminy źródło dochodów.

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