

**Projekt**

z dnia 8 września 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.<sup>1)</sup>) oraz art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. 2021 poz. 1899 ze zm.<sup>2)</sup>) uchwala się, co następuje:

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

- 1) część nieruchomości gruntowej o powierzchni 19 m<sup>2</sup>, położonej w Międzyrzeczu, przy ul. Sportowej, na działce oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 58/16, o pow. 0,3689 ha, obręb 0001 Międzyrzecz,
- 2) część nieruchomości gruntowej o powierzchni 47 m<sup>2</sup>, położonej w Międzyrzeczu, przy ul. Sportowej, na działce oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 58/16, o pow. 0,3689 ha, obręb 0001 Międzyrzecz,
- 3) część nieruchomości gruntowej o powierzchni 14 m<sup>2</sup>, położonej w Międzyrzeczu, przy ul. Sportowej, na działce oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 58/16, o pow. 0,3689 ha, obręb 0001 Międzyrzecz,
- 4) część nieruchomości gruntowej o powierzchni 8 m<sup>2</sup>, położonej w Międzyrzeczu, przy ul. Lipowa, na działce oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 370/30, o pow. 0,0697 ha, obręb 0002 Międzyrzecz,
- 5) część nieruchomości gruntowej o powierzchni 9 m<sup>2</sup>, położonej w Międzyrzeczu, przy ul. Staszica, na działce oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 214/10, o pow. 0,0614 ha, obręb 0001 Międzyrzecz,
- 6) część nieruchomości gruntowej o powierzchni 20 m<sup>2</sup>, położonej w Międzyrzeczu, przy ul. Poznańskiej, na działce oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 165/5, o pow. 0,0259 ha, obręb 0001 Międzyrzecz,

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

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

<sup>2)</sup> zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. 2021 r. poz. 815.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Międzyrzecza.

Przewodnicząca Rady  
Miejskiej w Międzyrzeczu

**Katarzyna Budych**

## Uzasadnienie

### 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 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 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. Istniejące obiekty nie kolidują z pozostałą zabudową i nie zakłócają porządku urbanistycznego.

Części nieruchomości gruntowych wymienione w § 1, ust. 1, pkt 2), 4), 5) przeznaczone są pod pomieszczenia gospodarcze i wiaty, użytkowane przez mieszkańców sąsiadujących budynków, co uzasadnia przyjęcie bezprzetargowego trybu zawarcia umowy. Powyższy tryb jest uzasadniony także dla części nieruchomości wymienionych w § 1, ust. 1, pkt 1), 3) i 6), które służą mieszkańcom pod garaże.

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.