

**Projekt**

z dnia 10 października 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 (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 nieruchomości gruntowe, będące własnością Gminy Międzyrzecz:

- 1) część nieruchomości gruntowej o powierzchni 50 m<sup>2</sup>, położonej w Międzyrzeczu, przy ul. Mieszka I, na działce oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 668/6, o pow. 0,0751 ha, obręb 0002 Międzyrzecz,
- 2) część nieruchomości gruntowej o powierzchni 50 m<sup>2</sup>, położonej w Międzyrzeczu, przy ul. Mieszka I, na działce oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 668/2, o pow. 0,0433 ha, obręb 0002 Międzyrzecz,
- 3) część nieruchomości gruntowej o powierzchni 59 m<sup>2</sup>, położonej w Międzyrzeczu, przy ul. Mieszka I, na działce oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 616/20, o pow. 0,1070 ha, obręb 0002 Międzyrzecz,
- 4) część nieruchomości gruntowej o powierzchni 18 m<sup>2</sup>, położonej w Międzyrzeczu, przy ul. Mieszka I, na działce oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 305/41, o pow. 0,0532 ha, obręb 0001 Międzyrzecz,
- 5) część nieruchomości gruntowej o powierzchni 22 m<sup>2</sup>, położonej w Międzyrzeczu, przy ul. Księdza Skargi, na działce oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 286/34, o pow. 0,2588 ha, obręb 0001 Międzyrzecz,
- 6) część nieruchomości gruntowej o powierzchni 6 m<sup>2</sup>, położonej w Międzyrzeczu, przy ul. 30 Stycznia, na działce oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 258/17, o pow. 0,0838 ha, obręb 0001 Międzyrzecz,
- 7) część nieruchomości gruntowej o powierzchni 12 m<sup>2</sup>, położonej w Międzyrzeczu, przy ul. Konstytucji 3 Maja, na działce oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 333/10, o pow. 0,1167 ha, obręb 0001 Międzyrzecz,

<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 poz. 815, Dz. U. 2022 poz. 1846.

- 8) część nieruchomości gruntowej o powierzchni 23 m<sup>2</sup>, położonej w Międzyrzeczu, przy ul. Konstytucji 3 Maja, na działce oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 326/9, o pow. 0,0432 ha, obręb 0001 Międzyrzecz,
- 9) nieruchomość gruntową o powierzchni 19 m<sup>2</sup>, położoną w Międzyrzeczu, przy ul. 30 Stycznia, na działce oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 261/22, o pow. 0,0019 ha, obręb 0001 Międzyrzecz,
- 10) część nieruchomości gruntowej o powierzchni 17 m<sup>2</sup>, położonej w Międzyrzeczu, przy ul. Mieszka I, na działce oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 508/7, o pow. 0,0138 ha, obręb 0001 Międzyrzecz,
- 11) część nieruchomości gruntowej o powierzchni 35 m<sup>2</sup>, położonej w Międzyrzeczu, przy ul. 30 Stycznia, na działce oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 171/16, o pow. 0,2909 ha, obręb 0001 Międzyrzecz,
- 12) część nieruchomości gruntowej o powierzchni 18 m<sup>2</sup>, położonej w Międzyrzeczu, przy ul. Mieszka I, na działce oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 669/10, o pow. 0,0515 ha, obręb 0002 Międzyrzecz,
- 13) część nieruchomości gruntowej o powierzchni 18 m<sup>2</sup>, położonej w Międzyrzeczu, przy ul. Mieszka I, na działce oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 669/10, o pow. 0,0515 ha, obręb 0002 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 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 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. 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 1), 2), 3), 5) użytkowane są na ogródki przydomowe przeznaczone na rekreację i wypoczynek a wymienione w § 1, ust. 1, pkt 6), 7), 8), 10) wykorzystywane są pod pomieszczenia gospodarcze i wiaty. Z nieruchomości tych korzystają mieszkańcy sąsiadujących budynków, co uzasadnia przyjęcie bezprzetargowego trybu zawarcia umowy.

Nieruchomości gruntowe wymienione w § 1, ust. 1, pkt 4), 9), 12), 13) służą mieszkańcom pod garaże, natomiast część nieruchomości wskazana w § 1, ust. 1, pkt 11) przeznaczona jest pod kiosk na prowadzenie działalności gospodarczej.

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.