

Projekt

z dnia 5 grudnia 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 31,00 m² położonej w Międzyrzeczu przy ulicy Mieszka I, na działce oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 688/10 o pow. 0,0722 ha, obręb 0002 Międzyrzecz,
- 2) część nieruchomości gruntowej o powierzchni 199,00 m² położonej w Międzyrzeczu przy ulicy Krótkiej, na działce oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 133/2 o pow. 0,1734 ha, obręb 0001 Międzyrzecz.
- 3) część nieruchomości gruntowej o powierzchni 27,00 m² położonej w Międzyrzeczu przy ulicy Mieszka I, na działce oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 668/6 o pow. 0,0751 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 i poz. 2029

§ 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 dzierżawcy 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 gruntowe wskazane w § 1 ust. 1 pkt 1 i 2 wykorzystywane są na ogródki przydomowe przeznaczone na rekreację i wypoczynek. Natomiast nieruchomość wskazana w § 1 ust. 1 pkt 3 będzie wykorzystana jako grunt pod garaż. Z uwagi na zachowanie ładu przestrzennego oraz poprawę estetyki gminnej nieruchomości Zakład Gospodarki Lokalowej zobowiązał dotychczasowego dzierżawcę do dostosowania lokalizacji garażu do istniejącej linii zabudowy garażowej. Wykorzystanie wskazanych wyżej części nieruchomości związane jest z prowadzonymi gospodarstwami domowymi oraz sąsiadującymi do nich lokalami mieszkalnymi, co uzasadnia odstąpienie od przetargowego trybu zawarcia tych umów. Opłaty wynikające z korzystania z ww. nieruchomości gruntowych są regularnie uiszczane przez Użytkowników. Zawarcie umów będzie stanowiło dla Gminy źródło dalszych dochodów.

W związku z powyższym uzasadnione jest wyrażenie przez Radę Miejską zgody na zawarcie kolejnych umów dzierżawy dla wskazanych w § 1 nieruchomości oraz odstąpienie od przetargowego trybu zawarcia tych umów.