

Projekt

z dnia 14 lutego 2024 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W MIĘDZYRZECZU**

z dnia 2024 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⁾) uchwała 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 202,00 m² położonej w Międzyrzeczu przy ulicy Sportowej, na działce oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 58/14 o pow. 0,0046 ha, obręb 0001 Międzyrzecz – 46,00 m², działce oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 58/15 o pow. 0,0043 ha obręb 0001 Międzyrzecz – 16,00 m² oraz na działce oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 58/18 o pow. 0,3196 ha, obręb 0001 Międzyrzecz – 140,00 m²,
- 2) część nieruchomości gruntowej o powierzchni 387,00 m² położonej w Międzyrzeczu przy ulicy Sportowej, na działce oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 58/18 o pow. 0,3196 ha, obręb 0001 Międzyrzecz,
- 3) część nieruchomości gruntowej o powierzchni 626,00 m² położonej w Międzyrzeczu przy ulicy Sportowej, na działce oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 58/18 o pow. 0,3196 ha, obręb 0001 Międzyrzecz,
- 4) część nieruchomości gruntowej o powierzchni 17,00 m² położonej w Międzyrzeczu przy ulicy Sportowej, na działce oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 58/18 o pow. 0,3196 ha, obręb 0001 Międzyrzecz
- 5) 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,
- 6) część nieruchomości gruntowej o powierzchni 19,00 m² położonej w Międzyrzeczu przy ulicy 30 Stycznia, na działce oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 171/16 o pow. 0,2909 ha, obręb 0001 Międzyrzecz,
- 7) część nieruchomości gruntowej o powierzchni 13,00 m² położonej w Międzyrzeczu przy ulicy Kilińskiego, na działce oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 178/34 o pow. 0,0021 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 wymienionej ustawy zostały ogłoszone w DZ.U. z 2023 r. poz. 572, poz. 1463 i poz. 1688.

²⁾Zmiany 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

do projektu 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, 2 i 3 wykorzystywane są na ogródki przydomowe przeznaczone na rekreację i wypoczynek. Nieruchomości wskazane w § 1 ust. 1 pkt 4 i 7 wykorzystane są jako grunty pod pomieszczenia gospodarcze. Natomiast nieruchomość wskazana w § 1 ust. 1 pkt 5 jako grunt pod garaż. 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. Nieruchomość wskazana w § 1 ust. 1 pkt 6 wykorzystywana jest jako grunt pod kiosk do prowadzenia działalności gospodarczej. Nakłady na wybudowanie wskazanych nieruchomości zostały poniesione przez wnioskodawców.

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.