

**UCHWAŁA NR IX/65/2025
RADY GMINY WYRY**

z dnia 23 stycznia 2025 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie w trybie bezprzetargowym na czas oznaczony 5 lat
nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Wyry**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz.U. z 2024 r. poz. 1907); art. 23 ust. 1 pkt. 7a w związku z art. 25 ust. 1 i 2 oraz art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j.: Dz.U. z 2024 r. poz. 1145).

Rada Gminy Wyry uchwala, co następuje:

§ 1. Wyrazić zgodę na wydzierżawienie w trybie bezprzetargowym na cel rekreacyjny i pod ogródek na czas oznaczony 5 lat, nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Wyry, położonej przy ul. Wierzbowej w jednostce ewidencyjnej Wyry, obręb Gostyń, karta mapy 1, a to:

- działki o numerze ewidencyjnym 3484/39 o powierzchni 0,1137 ha.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wyry.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Gminy Wyry

Marek Gołosz

Uzasadnienie

Przedmiotem niniejszej uchwały jest wyrażenie zgody na zawarcie umowy dzierżawy oraz na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy na dzierżawę gruntu położonego w Gostyni przy ul. Wierzbowej, w jednostce ewidencyjnej Wyry, obręb: Gostyń, karta mapy 1, działki o nr ewidencyjnym 3484/39 o powierzchni 0,1137 ha, na cel rekreacyjny i pod ogródek na czas oznaczony 5 lat. Przedmiotowy grunt zgodnie z zapisem w ewidencji gruntów oznaczony jest jako grunt rolny klasy IVa. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Gostyń zatwierdzonym uchwałą nr XXXV/306/2021 Rady Gminy Wyry z dnia 18 listopada 2021 r. publikacja w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z dn. 25.11.2021 r. poz. 7380 - działka określona jest symbolem 5MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług. Niniejsza uchwała ma na celu usprawnienie racjonalnego gospodarowania przedmiotową nieruchomością, która stanowi mienie Gminy.

Zgodnie z art. 37 ust. 4 w związku z art. 25 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami: Gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje wójt, burmistrz albo prezydent miasta. Zawarcie umów użytkowania, najmu lub dzierżawy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony następuje w drodze przetargu. Wojewoda albo odpowiednia rada lub sejmik mogą wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tych umów.

Zatem zawarcie niniejszej umowy na dzierżawę gruntu w trybie bezprzetargowym na czas oznaczony 5 lat wymaga zgody rady gminy.

Regulacje w tym zakresie zawiera przepis art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. „a” ustawy o samorządzie gminnym, który stanowi: do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu: dotyczących zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej; 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. Dokonując zatem analizy powyższych przepisów należy zwrócić uwagę, że ustawa o samorządzie gminnym, określając kompetencje organów gminy przekazuje je odpowiednio obu organom (radzie i wójtowi), przy uwzględnieniu funkcji, jaki każdy z tych organów odgrywa w procesie realizowania zadań gminy, w tym gospodarowania mieniem gminy. Stąd też skoro ustawodawca przewidział dzielenie kompetencji pomiędzy radą, a wójtem, to rada jako organ stanowiący ma wpływ na kształtowanie spraw majątkowych gminy.

Powyższe regulacje, zarówno ustawy o samorządzie gminnym jak i ustawy o gospodarce nieruchomościami, sprowadzają się do tego, że w określonych ustawowo przypadkach wójt uprawniony jest do samodzielnego rozporządzania mieniem gminnym, podczas gdy w innych (przekraczających zakres zwykłego zarządu) obowiązany jest uzyskać zgodę rady gminy.

Mając na względzie powyższe okoliczności, uchwałę należy uznać za zasadną.

Przewodniczący Rady Gminy Wyry

Marek Gołosz