

UCHWAŁA NR IX/66/2025
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, część nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Wyry, położonej przy ul. Leszczykowej w jednostce ewidencyjnej Wyry, obręb Wyry, karta mapy 4, a to:

- części działki o numerze ewidencyjnym 844/47 o powierzchni 0,0020 ha;
- części działki o numerze ewidencyjnym 845/47 o powierzchni 0,0280 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 Wyrach przy ul. Leszczynowej, w jednostce ewidencyjnej Wiry, obręb: Wiry, karta mapy 4, części działki o numerze ewidencyjnym 844/47 o powierzchni 0,0020 ha oraz części działki o numerze ewidencyjnym 845/47 o powierzchni 0,0280 ha na cel rekreacyjny i pod ogródek na czas oznaczony 5 lat. Przedmiotowy grunt zgodnie z zapisem w ewidencji gruntów oznaczony jest jako łąka klasy IV oraz grunty pod rowami. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Wiry zatwierdzonym uchwałą nr XLI/347/2022 Rady Gminy Wiry z dnia 27.04.2022 r. publikacja w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z dn. 28.04.2022 r. poz. 2947 - działki określone są symbolem 38MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. 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, prowadzą 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 Wiry

Marek Gołosz