

Projekt

z dnia 22 lipca 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR XVI//2025
RADY GMINY WYRY**

z dnia 28 sierpnia 2025 r.

w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie w trybie bezprzetargowym kolejnej umowy dzierżawy, której przedmiotem są te same nieruchomości gruntowe stanowiące 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. 1465 ze zmianami) oraz 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 ze zmianami).

Rada Gminy Wyry uchwala, co następuje:

§ 1. Wyrazić zgodę na wydzierżawienie w trybie bezprzetargowym oraz kontynuację umowy dzierżawy nieruchomości położonych przy ul. Obrońców Ziemi Śląskiej, w jednostce ewidencyjnej: Wyry, obręb: Gostyń, karta mapy: 1, działek o numerach ewidencyjnych: 646/8, 1672/7, 1674/7 oraz 2154/7 o łącznej powierzchni 1,3598 ha, na czas oznaczony do 5 lat na cele rolnicze z dotychczasowym dzierżawcą.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wyry.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sporządził:

**KIEROWNIK REFERATU
Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami:**

[Podpis]
mgr inż. Justyna Strużyńska

Sprawił:

**KIEROWNIK REFERATU
Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami:**

[Podpis]
mgr inż. Justyna Strużyńska

Zatwierdził:

WÓJT GMINY WYRY

[Podpis]
Joanna Pańcerek-Konieczny

[Podpis]

Uzasadnienie

Przedmiotem niniejszej uchwały jest wyrażenie zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia kontynuacji umowy dzierżawy gruntu położonego w Gostyni przy ul. Obrońców Ziemi Śląskiej, w jednostce ewidencyjnej: Wyry, obręb: Gostyń, karta mapy: 1, działek o numerach ewidencyjnych: 646/8, 1672/7, 1674/7 oraz 2154/7 o łącznej powierzchni 1,3598 ha, na rzecz dotychczasowego dzierżawcy.

Zgodnie z art. 37 ust. 4 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.

Przedmiotowy grunt zgodnie z zapisem w ewidencji gruntów oznaczony jest jako użytki rolne (pastwiska trwałe klasy IV, grunty orne klasy IVb oraz klasy IVa). Nieruchomości w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Gostyń zatwierdzonym uchwałą nr XXXV/306/2021 Rady Gminy Wyry z dnia 18 listopada 2021 r. określone są symbolem:

- 6MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług,
- 8R - tereny rolnicze,
- 3R/WS - tereny rolnicze, zieleni i wód w ciągach ekologicznych.

Niniejsza uchwała ma na celu usprawnienie racjonalnego gospodarowania przedmiotowymi nieruchomościami, które stanowią mienie Gminy.

Zgodnie z art. 23 ust. 1 pkt 7a w związku z art. 25 ust. 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami: Gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje wójt, burmistrz albo prezydent miasta. Wyzierżawianie, wynajmowanie nieruchomości wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony, wymaga zgody rady gminy. Zgoda rady gminy wymagana jest również w przypadku gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy dzierżawy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość. Zatem jeżeli zostanie zawarta umowa dzierżawy na czas oznaczony 3 lata zawarcie kolejnej umowy na taki sam okres wymaga zgody rady gminy, jeżeli kolejną umowę zawierają te same strony, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

Przywołane przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami określają sposób gospodarowania mieniem.

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 oznaczony 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 dzierżawy, 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.