

Uchwała nr LXVIII.899.2023
Rady Gminy Nadarzyn
z dnia 27 marca 2023 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie w trybie bezprzetargowym umowy dzierżawy
części nieruchomości będącej w użytkowaniu wieczystym Gminy Nadarzyn**

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 2023 r. poz. 40), oraz art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 344) Rada Gminy Nadarzyn uchwala, co następuje:

- §1. Wyraża się zgodę na zawarcie w trybie bezprzetargowym umowy dzierżawy części nieruchomości, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 213 o pow. 14,2056 ha, położonej w obrębie Młochów, gm. Nadarzyn, dla której Sąd Rejonowy w Pruszkowie prowadzi Księgę Wieczystą Nr WA1P/00067208/2. Umowa zostanie zawarta na okres powyżej 3 lat.
- §2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nadarzyn.
- §3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie
do
Uchwały nr LXVIII.899.2023
Rady Gminy Nadarzyn
z dnia 27 marca 2023 r.

W dniu 24.02.2023 r. do Urzędu Gminy Nadarzyn wpłynął wniosek osoby fizycznej z prośbą o zawarcie umowy dzierżawy części nieruchomości, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 213 o pow. 14,2056 ha, położonej w obrębie Młochów, gm. Nadarzyn, dla której Sąd Rejonowy w Pruszkowie prowadzi Księgę Wieczystą Nr WA1P/00067208/2. Łączna, wskazana we wniosku powierzchnia dzierżawy wynosi 252 m² i będzie wykorzystywana w celu prowadzenia kawiarni. Z uwagi na fakt, iż okres trwania umowy dzierżawy przekroczy 3 lata, konieczne jest podjęcie przez Radę Gminy przedmiotowej uchwały.

Przepis art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym stanowi, że do właściwości rady należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy przekraczających zakres zwykłego zarządu dotyczących określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz **ich wydzierżawiania i wynajmowania na czas 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.

Rada Gminy Nadarzyn nie ustaliła zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania i wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony. Brak ustalonych zasad nakazuje uzyskanie przez wójta każdorazowo zgody rady na zawarcie umów dzierżawy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony.

Art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami wskazuje na to, 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.