

**Uchwała Nr II.19.2024
Rady Gminy Nadarzyn
z dnia 15 maja 2024 r.**

w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie w trybie bezprzetargowym umowy dzierżawy części nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 505/4 o pow. 0,0525 ha, położonej w obrębie i gminie 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 2024 r. poz. 609) oraz art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.)¹. **Rada Gminy Nadarzyn uchwala, co następuje:**

- §1.** Wyraża się zgodę na zawarcie w trybie bezprzetargowym umowy dzierżawy części nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 505/4 o pow. 0,0525 ha, położonej w obrębie i gm. Nadarzyn, dla której Sąd Rejonowy w Pruszkowie prowadzi Księgę Wieczystą Nr WA1P/00004085/4. Umowa zostanie zawarta z dotychczasowym dzierżawcą na rok.
- §2.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nadarzyn.
- §3.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

¹ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023 r. poz. 1113, 1463, 1506, 1688, 1762, 1906, 2029

UZASADNIENIE
do Uchwały Nr II.19.2024
Rady Gminy Nadarzyn
z dnia 15 maja 2024 r.

W dniu 12.03.2024 r. do Wójta Gminy Nadarzyn wpłynął wniosek dotychczasowego dzierżawcy z prośbą o przedłużenie okresu obowiązywania Umowy Dzierżawy Nr GG/167/2023 z dn. 09.03.2023 r. Przedmiotem dzierżawy jest część działki oznaczonej nr ew. 505/4 o pow. 0,0525 ha, położonej w obrębie i gm. Nadarzyn dla której Sąd Rejonowy w Pruszkowie prowadzi Księgę Wieczystą Nr WA1P/00004085/4. Powierzchnia dzierżawy wynosi 25 m² i jest wykorzystywana w celu prowadzenia działalności handlowej – sprzedaż warzyw, owoców i kwiatów. Z uwagi na fakt, iż zawarcie kolejnej umowy dzierżawy na rok przekroczy łącznie 3 letni okres obowiązywania wszystkich umów zawartych ze stroną, 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.