

**UCHWAŁA NR IX.189.2025
RADY GMINY NADARZYN
z dnia 28 stycznia 2025 r.**

w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie w trybie bezprzetargowym umowy dzierżawy części nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 606/4 o pow. 2.2241 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 poz. 1465, poz. 1572, poz. 1907, poz. 1940) oraz art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, poz. 1222, poz. 1717, poz. 1881) **Rada Gminy Nadarzyn uchwala, co następuje:**

- §1.** Wyraża się zgodę na zawarcie w trybie bezprzetargowym umowy dzierżawy części nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr **606/4** o powierzchni 2.2241 ha, położonej w obrębie i gminie **Nadarzyn** dla której Sąd Rejonowy w Pruszkowie prowadzi Księgę Wieczystą Nr WA1P/00074406/2. Umowa zostanie zawarta na okres 30 lat.
- §2.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nadarzyn.
- §3.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie
do Uchwały Nr IX.189.2025
Rady Gminy Nadarzyn
z dnia 28 stycznia 2025 r.

Do Wójta Gminy Nadarzyn wpłynął wniosek osoby fizycznej z prośbą o wydzierżawienie części działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 606/4 o pow. 2.2241 ha, położonej w obrębie i gm. Nadarzyn dla której dla której Sąd Rejonowy w Pruszkowie prowadzi Księgę Wieczystą Nr WA1P/00074406/2 (teren przy stawie „Pastewnik”). Część przedmiotu dzierżawy zostanie przeznaczona pod prowadzenie działalności gastronomicznej - na gruncie zostanie umieszczony pawilon gastronomiczny, w którym będzie utworzona restauracja.

Zgodnie z zapisami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla Obszarów Nr I – IX we wsi Nadarzyn w Gminie Nadarzyn uchwalonym Uchwałą Nr VI.119.2024 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 30 października 2024 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. 2024.12909 z dn. 16.12.2024 r.) w/w działka wg. rysunku planu znajduje się na terenie zieleni urządzonej oznaczonej symbolem 1.ZP, terenie wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych symbolem WS oraz terenie dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolem KDD.

Dla terenu zieleni urządzonej dopuszcza się m.in. lokalizację obiektów gastronomicznych (nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu).

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.

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.

Z uwagi na fakt, iż okres trwania umowy dzierżawy przekroczy 3 lata, konieczne staje się podjęcie przez Radę Gminy Nadarzyn uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie w trybie bezprzetargowym umowy dzierżawy części działki ewidencyjnej nr 606/4 o pow. 2.2241 ha, położonej w obrębie i gminie Nadarzyn.