

UCHWAŁA Nr XIII.252.2025
RADY GMINY NADARZYN
z dnia 29 maja 2025 r.

w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie w trybie bezprzetargowym umowy dzierżawy części nieruchomości położonej w obrębie Młochów, gm. Nadarzyn, 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 (tj. 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 (tj. 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 o pow. 10 m², będącej w użytkowaniu wieczystym Gminy Nadarzyn, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr **213** o powierzchni 14.2048 ha, położonej w obrębie **Młochów**, gmina Nadarzyn dla której Sąd Rejonowy w Pruszkowie prowadzi Księgę Wieczystą Nr WA1P/00067208/2.
- §2.** Umowa zostanie zawarta z dotychczasowym dzierżawcą na okres 10 lat.
- §3.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nadarzyn.
- §4.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie
do Uchwały Nr XIII.252.2025
Rady Gminy Nadarzyn
z dnia 29 maja 2025 r.

Do Wójta Gminy Nadarzyn wpłynął wniosek osoby fizycznej z prośbą o wydzierżawienie części działki o pow. 10 m², będącej w użytkowaniu wieczystym Gminy Nadarzyn, oznaczonej numerem ewidencyjnym 213 o pow. 14.2048 ha, położonej w obrębie Młochów, gm. Nadarzyn dla której Sąd Rejonowy w Pruszkowie prowadzi Księgę Wieczystą Nr WA1P/00067208/2 w celu prowadzenia usługi gastronomicznej w mobilnym stoisku gastronomicznym - m.in. sprzedaży lodów. W dniu 01.04.2025 r. została zawarta z wnioskodawcą Umowa Dzierżawy Nr GG/218/2025 na okres 3 miesięcy. Dzierżawca jest zainteresowany przedłużeniem dzierżawy na okres 10 lat.

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 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 213 o pow. 14.2048 ha, położonej w obrębie Młochów, gm. Nadarzyn na okres 10 lat.