

Uchwała Nr XV.334.2025
Rady Gminy Nadarzyn
z dnia 27 sierpnia 2025 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie w trybie bezprzetargowym umowy dzierżawy
nieruchomości 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 nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 746 o powierzchni 0,0221 ha, położonej w obrębie i gminie Nadarzyn. Umowa zostanie zawarta z dotychczasowym dzierżawcą na okres 3 lat.
- §2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nadarzyn.
- §3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Uzasadnienie do
Uchwały Nr XV.334.2025
Rady Gminy Nadarzyn
z dnia 27 sierpnia 2025 r.**

W dniu 23.07.2025 r. do Urzędu Gminy Nadarzyn wpłynął wniosek dotychczasowego dzierżawcy z prośbą o zawarcie umowy dzierżawy nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 746 o pow. 0,0221 ha, położonej w obrębie i gm. Nadarzyn na okres kolejnych 3 lat po zakończeniu obowiązywania Umowy Dzierżawy Nr 611/2022 z dn. 01.09.2022 r. Zgodnie z zapisem §3 ust. 1 ww. umowy przedmiotowa nieruchomość jest wykorzystywana w celu poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej położonej przy ul. Warszawskiej 14 w Nadarzynie, której dotychczasowy dzierżawca jest właścicielem.

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.**

W związku z powyższym, konieczne staje się podjęcie przez Radę Gminy Nadarzyn uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie w trybie bezprzetargowym umowy dzierżawy działki ewidencyjnej nr 746 o pow. 0,0221 ha, położonej w obrębie i gminie Nadarzyn na rzecz dotychczasowego dzierżawcy.