

Uchwała Nr XIX.393.2025
Rady Gminy Nadarzyn
z dnia 26 listopada 2025 r.

w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie w trybie bezprzetargowym umowy dzierżawy części nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Nadarzyn, położonej w obrębie Rozalin, gm. 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 2025r. poz. 1153) oraz art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.¹) Rada Gminy Nadarzyn uchwala, co następuje:

- §1.** Wyraża się zgodę na zawarcie w trybie bezprzetargowym umowy dzierżawy części nieruchomości stanowiącej własność Gminy Nadarzyn, położonej w obrębie Rozalin, gm. Nadarzyn, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 54/4 o pow. 0,1310 ha dla której Sąd Rejonowy w Pruszkowie prowadzi Księgę Wieczystą Nr WA1P/00026868/7. Umowa zostanie zawarta z dotychczasowym dzierżawcą na okres 10 lat.
- §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 2024 r. poz. 1222, 1717, 1881, Dz. U. z 2025 r. poz. 1080, 1077.

Uzasadnienie
do Uchwały Nr XIX.393.2025
Rady Gminy Nadarzyn
z dnia 26 listopada 2025 r.

W dniu 23.09.2025 r. do Wójta Gminy Nadarzyn wpłynęło podanie dotychczasowego dzierżawcy z prośbą o przedłużenie dzierżawy działki oznaczonej nr ew. 54/4 o pow. 0,1310 ha, położonej w obrębie Rozalin, gm. Nadarzyn dla której Sąd Rejonowy w Pruszkowie prowadzi Księgę Wieczystą Nr WA1P/00026868/7 (pętla przy skrzyżowaniu ul. Przemysłowej z ul. Młochowską) po zakończeniu Umowy Dzierżawy Nr 661/2015 z dn. 22.12.2015 r. obowiązującej do dnia 31.12.2025 r. Na dzierżawionej części działki dotychczasowy dzierżawca wykonał ogólnodostępny, niepłatny parking z kostki brukowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarował przestrzeń pętli w roślinność. Przedmiot dzierżawy będzie wykorzystywany zgodnie z ww. przeznaczeniem. Dzierżawca zapewnia w swoim piśmie, że regularnie będzie dbał o estetykę tej przestrzeni.

Przepis art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990r. 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.

Natomiast art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. 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, zasadne jest podjęcie przez Radę Gminy Nadarzyn uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie w trybie bezprzetargowym umowy dzierżawy części nieruchomości na rzecz dotychczasowego dzierżawcy.