

Uchwała Nr XXI.446.2026
Rady Gminy Nadarzyn
z dnia 28 stycznia 2026 r.

w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie w trybie bezprzetargowym umowy dzierżawy
części nieruchomości stanowiących własność Gminy 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 2025 r. poz. 1153, 1436) oraz art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. 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 stanowiących własność Gminy Nadarzyn, oznaczonych numerami ewidencyjnymi:

- 1) dz. nr **200/5** o pow. **0.0175 ha** w obrębie **Kajetany** w gminie **Nadarzyn**, dla której Sąd Rejonowy w Pruszkowie prowadzi Księgę Wieczystą **nr WA1P/00033200/9**,
 - 2) dz. nr **201/9** o pow. **0.0443 ha** w obrębie **Kajetany** w gminie **Nadarzyn**, dla której Sąd Rejonowy w Pruszkowie prowadzi Księgę Wieczystą **nr WA1P/00033200/9**,
 - 3) dz. nr **210** o pow. **0.7870 ha** w obrębie **Kajetany** w gminie **Nadarzyn**, dla której Sąd Rejonowy w Pruszkowie prowadzi Księgę Wieczystą **nr WA1P/00038979/5**,
 - 4) dz. nr **182/61** o pow. **0.2346 ha** w obrębie **Kajetany** w gminie **Nadarzyn**, dla której Sąd Rejonowy w Pruszkowie prowadzi Księgę Wieczystą **nr WA1P/00003506/5**,
- na rzecz NETFALA Sp. z o.o.

§ 2. Umowa zostanie zawarta na 30 lat.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nadarzyn.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

¹Zmiany 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 XXI.446.2026
Rady Gminy Nadarzyn
z dnia 28 stycznia 2026 r.**

W dniu 07.11.2025r. do Urzędu Gminy Nadarzyn wpłynęło podanie od spółki Netfala Sp. z o.o. z prośbą o wyrażenie zgody na zawarcie umowy dzierżawy dotyczącej części nieruchomości stanowiących własność Gminy Nadarzyn oznaczonych jako działki ewidencyjne:

- 1) dz. nr **200/5** o pow. **0.0175 ha** w obrębie **Kajetany** w gminie **Nadarzyn**, dla której Sąd Rejonowy w Pruszkowie prowadzi Księgę Wieczystą **nr WA1P/00033200/9**,
- 2) dz. nr **201/9** o pow. **0.0443 ha** w obrębie **Kajetany** w gminie **Nadarzyn**, dla której Sąd Rejonowy w Pruszkowie prowadzi Księgę Wieczystą **nr WA1P/00033200/9**,
- 3) dz. nr **210** o pow. **0.7870 ha** w obrębie **Kajetany** w gminie **Nadarzyn**, dla której Sąd Rejonowy w Pruszkowie prowadzi Księgę Wieczystą **nr WA1P/00038979/5**,
- 4) dz. nr **182/61** o pow. **0.2346 ha** w obrębie **Kajetany** w gminie **Nadarzyn**, dla której Sąd Rejonowy w Pruszkowie prowadzi Księgę Wieczystą **nr WA1P/00003506/5**,

dla potrzeb związanych z budową przyłącza telekomunikacyjnego wraz z słupkami telekomunikacyjnymi oraz studniami kablowymi typu SKR 1. Łączna powierzchnia urządzeń w pasie drogowym wynosi **31,83 m²**.

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.**

Mając na uwadze powyższe, podjęcie przedmiotowej uchwały jest uzasadnione.