

UCHWAŁA NR XV. 97.2019
RADY MIEJSKIEJ W KUNOWIE

z dnia 29 sierpnia 2019 r.

w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie kolejnych umów dzierżaw nieruchomości, stanowiących własność Gminy Kunów, z dotychczasowymi dzierżawcami w trybie bezprzetargowym

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 i 1309) oraz art. 13 ust. 1 i art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 i 2348 oraz z 2019 r. poz. 270, 492, 801 i 1309) oraz § 19 ust. 1 pkt 1 uchwały Rady Miejskiej w Kunowie nr VIII.51.2019 z dnia 28 lutego 2019 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Kunów (Dz. Urz. Woj. Świąt. z 2019 r. poz. 1165), uchwala się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na zawarcie w trybie bezprzetargowym z dotychczasowymi dzierżawcami kolejnych umów dzierżawy na czas oznaczony do 5 lat w zakresie następujących nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Kunów:

- 1) część działki oznaczonej w ewidencji gruntów **nr 1267/6**, o powierzchni **15 m²**, położona w obrębie geodezyjnym 0001 Kunów - Miasto, dla której w Sądzie Rejonowym w Ostrowcu Świętokrzyskim prowadzona jest księga wieczysta KW nr KII O/00027069/6, wskazana na załączniku Nr 1,
- 2) część działki oznaczonej w ewidencji gruntów **nr 1897/16**, o powierzchni **700 m²**, położona w obrębie geodezyjnym 0001 Kunów - Miasto, dla której w Sądzie Rejonowym w Ostrowcu Świętokrzyskim prowadzona jest księga wieczysta KW nr KII O/00032516/3, wskazana na załączniku Nr 2,
- 3) działki oznaczonej w ewidencji gruntów **nr 377/4**, o powierzchni **758 m²**, położonej w obrębie geodezyjnym 0001 Kunów - Miasto, dla której w Sądzie Rejonowym w Ostrowcu Świętokrzyskim prowadzona jest księga wieczysta KW nr KII O/00043204/3,
- 4) działki oznaczonej w ewidencji gruntów **nr 378/4**, o powierzchni **670 m²**, położonej w obrębie geodezyjnym 0001 Kunów - Miasto, dla której w Sądzie Rejonowym w Ostrowcu Świętokrzyskim prowadzona jest księga wieczysta KW nr KII O/00043204/3,
- 5) działki oznaczonej w ewidencji gruntów **nr 2738**, o powierzchni **2 906 m²**, położonej w obrębie geodezyjnym 0001 Kunów - Miasto, dla której w Sądzie Rejonowym w Ostrowcu Świętokrzyskim prowadzona jest księga wieczysta KW nr KII O/00053800/4,
- 6) działki oznaczonej w ewidencji gruntów **nr 2739**, o powierzchni **1 753 m²**, położonej w obrębie geodezyjnym 0001 Kunów - Miasto, dla której w Sądzie Rejonowym w Ostrowcu Świętokrzyskim prowadzona jest księga wieczysta KW nr KII O/00050248/5,
- 7) działki oznaczonej w ewidencji gruntów **nr 2742**, o powierzchni **3 264 m²**, położonej w obrębie geodezyjnym 0001 Kunów - Miasto, dla której w Sądzie Rejonowym w Ostrowcu Świętokrzyskim prowadzona jest księga wieczysta KW nr KII O/00060031/4,
- 8) działki oznaczonej w ewidencji gruntów **nr 2744**, o powierzchni **1 577 m²**, położonej w obrębie geodezyjnym 0001 Kunów - Miasto, dla której w Sądzie Rejonowym w Ostrowcu Świętokrzyskim prowadzona jest księga wieczysta KW nr KII O/00053799/3.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy w Kunowie.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
w Kunowie
Piotr Bek

Uzasadnienie

Uchwała dotyczy wydzierżawienia nieruchomości na terenie Gminy Kunów, stanowiących własność Gminy Kunów, w trybie bezprzetargowym na czas oznaczony do pięciu lat.

Regulacja zawarta w zdaniu drugim art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 i 2348 oraz z 2019 r. poz. 270, poz. 492, poz. 801 i 1309), zwana dalej u.g.n., upoważnia radę do wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tych umów, to jest umów użytkowania, najmu, dzierżawy. Użyta w art. 37 ust. 4 u.g.n. liczba mnoga ("umów"), łączy się ze zdaniem pierwszym tego artykułu i nie świadczy o dopuszczalności wyrażenia przez radę zgody na odstąpienie od trybu przetargowego przy zawieraniu umów użytkowania, najmu lub dzierżawy na czas dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony w sposób generalny. Odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tych umów wymaga indywidualnej zgody rady wyrażonej uchwałą podejmowaną na wniosek organu wykonawczego gminy (por. ustawa o gospodarce nieruchomościami, Komentarz, pod redakcją G. Bieńka, Wydawnictwo Prawnicze Lexis Nexis, Warszawa 2005 r. str. 219).

Zatem uprawnienia rady wynikające z art. 37 ust. 4 zdanie drugie, ograniczają się do wyrażenia zgody na odstąpienie od przetargowego trybu w konkretnym zindywidualizowanym przypadku wskazanym we wniosku organu wykonawczego. Każdorazowe odstąpienie od przetargu wymaga zatem zgody rady wyrażonej w uchwale, a przedmiotem tej zgody musi być zidentyfikowana nieruchomość. Zgody tej nie można wyrażać w sposób generalny, abstrakcyjny, na przyszłość i w stosunku do nieskonkretyzowanych przypadków. Oznacza to, że w sytuacji, gdy organ wykonawczy gminy zdecyduje o celowości odstąpienia od obowiązku zachowania przetargowego trybu zawierania umów, co leży w jego wyłącznej kompetencji, wówczas zobowiązany jest uzyskać zgodę rady.

Zgodnie § 19 ust. 1 pkt 1 uchwały Rady Miejskiej w Kunowie nr VIII.51.2019 z dnia 28 lutego 2019 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Kunów (Dz. Urz. Woj. Święt. z 2019 r. poz. 1165), w trybie bezprzetargowym można wydzierżawić nieruchomości na rzecz dotychczasowych dzierżawców, po uzyskaniu zgody rady.


W związku z faktem, że umowy dzierżawy z dotychczasowymi dzierżawcami wygasają w najbliższym czasie, zachodzi konieczność podjęcia indywidualnej uchwały w sprawie dalszej dzierżawy nieruchomości gruntowych w trybie bezprzetargowym za zgodą Rady Miejskiej, gdyż dotychczasowi dzierżawcy korzystali, jako ostatni z nieruchomości na podstawie umów dzierżawy przez okres, co najmniej 3 lat. Wskazane nieruchomości będą przeznaczone na następujące cele:

- 1) usytuowanie garażu typu blaszak: część działki oznaczonej w ewidencji gruntów **nr 1267/6**, o powierzchni **15 m²**, położonej w obrębie geodezyjnym 0001 Kunów - Miasto,
- 2) postój dla samochodów ciężarowych: część działki oznaczonej w ewidencji gruntów **nr 1897/16**, o powierzchni **700 m²**, położonej w obrębie geodezyjnym 0001 Kunów - Miasto,
- 3) uprawa trawy: działki oznaczonej w ewidencji gruntów **nr 377/4**, o powierzchni **758 m²**, położonej w obrębie geodezyjnym 0001 Kunów - Miasto,
- 4) uprawa trawy: działki oznaczonej w ewidencji gruntów **nr 378/4**, o powierzchni **670 m²**, położonej w obrębie geodezyjnym 0001 Kunów - Miasto,
- 5) uprawa rolna: działki oznaczonej w ewidencji gruntów **nr 2738**, o powierzchni **2 906 m²**, położonej w obrębie geodezyjnym 0001 Kunów - Miasto,
- 6) uprawa rolna: działki oznaczonej w ewidencji gruntów **nr 2739**, o powierzchni **1 753 m²**, położonej w obrębie geodezyjnym 0001 Kunów - Miasto,
- 7) uprawa rolna: działki oznaczonej w ewidencji gruntów **nr 2742**, o powierzchni **3 264 m²**, położonej w obrębie geodezyjnym 0001 Kunów - Miasto,
- 8) uprawa rolna: działki oznaczonej w ewidencji gruntów **nr 2744**, o powierzchni **1 577 m²**, położonej w obrębie geodezyjnym 0001 Kunów - Miasto.

Z planu gospodarowania nieruchomościami gminnymi wynika, iż ww. nieruchomości nie są planowane do zagospodarowania na inne cele.

Szacowany dochód roczny, jaki gmina uzyska z przedmiotowych nieruchomości wyniesie 615,62 zł.

Mając powyższe na uwadze należało podjąć niniejszą uchwałę.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
w Kunowie

Piotr Bek