

z dnia 26 września 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, 1309 i 1696) 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) uchwała 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 388/6**, o powierzchni **1 000 m<sup>2</sup>**, położonej w obrębie geodezyjnym 0005 Doły Biskupie, dla której w Sądzie Rejonowym w Ostrowcu Świętokrzyskim prowadzona jest księga wieczysta KW nr KII O/00045349/5, wskazana na załączniku nr 1,
- 2) część działki oznaczonej w ewidencji gruntów **nr 132/1**, o powierzchni **104 m<sup>2</sup>**, położonej w obrębie geodezyjnym 0008 Kolonia Piaski, dla której w Sądzie Rejonowym w Ostrowcu Świętokrzyskim prowadzona jest księga wieczysta KW nr KII O/00027801/0, wskazana na załączniku nr 2,
- 3) część działki oznaczonej w ewidencji gruntów **nr 176**, o powierzchni **5 800 m<sup>2</sup>**, położonej w obrębie geodezyjnym 0008 Kolonia Piaski, dla której w Sądzie Rejonowym w Ostrowcu Świętokrzyskim prowadzona jest księga wieczysta KW nr KII O/00056050/2, wskazana na załączniku nr 3,
- 4) część działki oznaczonej w ewidencji gruntów **nr 319/3**, o powierzchni **1 500 m<sup>2</sup>**, położonej w obrębie geodezyjnym 0012 Nietulisko Duże, dla której w Sądzie Rejonowym w Ostrowcu Świętokrzyskim prowadzona jest księga wieczysta KW nr KII O/00018562/6, wskazana na załączniku nr 4,
- 5) część działki oznaczonej w ewidencji gruntów **nr 680/1**, o powierzchni **460 m<sup>2</sup>**, położonej w obrębie geodezyjnym 0012 Nietulisko Duże, dla której w Sądzie Rejonowym w Ostrowcu Świętokrzyskim prowadzona jest księga wieczysta KW nr KII O/00064197/3, wskazana na załączniku nr 5,
- 6) część działki oznaczonej w ewidencji gruntów **nr 686/2**, o powierzchni **1 500 m<sup>2</sup>**, położonej w obrębie geodezyjnym 0012 Nietulisko Duże, dla której w Sądzie Rejonowym w Ostrowcu Świętokrzyskim prowadzona jest księga wieczysta KW nr KII O/00048871/4, wskazana na załączniku nr 6,
- 7) część działki oznaczonej w ewidencji gruntów **nr 635/5**, o powierzchni **300 m<sup>2</sup>**, położonej w obrębie geodezyjnym 0012 Nietulisko Duże, dla której w Sądzie Rejonowym w Ostrowcu Świętokrzyskim prowadzona jest księga wieczysta KW nr KII O/00056680/7, wskazana na załączniku nr 7,
- 8) część działki oznaczonej w ewidencji gruntów **nr 567/26**, o powierzchni **24 m<sup>2</sup>**, położonej w obrębie geodezyjnym 0001 Kunów - Miasto, dla której w Sądzie Rejonowym w Ostrowcu Świętokrzyskim prowadzona jest księga wieczysta KW nr KII O/00022359/1, wskazana na załączniku nr 8,
- 9) część działki oznaczonej w ewidencji gruntów **nr 288**, o powierzchni **658 m<sup>2</sup>**, położonej w obrębie geodezyjnym 0001 Kunów - Miasto, dla której w Sądzie Rejonowym w Ostrowcu Świętokrzyskim prowadzona jest księga wieczysta KW nr KII O/00061631/7, wskazana na załączniku nr 9,
- 10) część działki oznaczonej w ewidencji gruntów **nr 567/34**, o powierzchni **8 m<sup>2</sup>**, położonej w obrębie geodezyjnym 0001 Kunów - Miasto, dla której w Sądzie Rejonowym w Ostrowcu Świętokrzyskim prowadzona jest księga wieczysta KW nr KII O/00022359/1, wskazana na załączniku nr 10,
- 11) działka oznaczona w ewidencji gruntów **nr 3892/4**, o powierzchni **254 m<sup>2</sup>**, położona w obrębie geodezyjnym 0001 Kunów - Miasto dla której w Sądzie Rejonowym w Ostrowcu Świętokrzyskim prowadzona jest księga wieczysta KW nr KII O/00056277/9.

§ 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. Świąt. 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) uprawa rolna: część działki oznaczonej w ewidencji gruntów **nr 388/6**, o powierzchni **1 000 m<sup>2</sup>**, położonej w obrębie geodezyjnym 0005 Doły Biskupie,

2) ogródek przydomowy: część działki oznaczonej w ewidencji gruntów **nr 132/1**, o powierzchni **104 m<sup>2</sup>**, położonej w obrębie geodezyjnym 0008 Kolonia Piaski,

3) uprawa rolna: część działki oznaczonej w ewidencji gruntów **nr 176**, o powierzchni **5 800 m<sup>2</sup>**, położonej w obrębie geodezyjnym 0008 Kolonia Piaski,

4) uprawa warzyw: część działki oznaczonej w ewidencji gruntów **nr 319/3**, o powierzchni **1 500 m<sup>2</sup>**, położonej w obrębie geodezyjnym 0012 Nietulisko Duże,

5) uprawa warzyw: część działki oznaczonej w ewidencji gruntów **nr 680/1**, o powierzchni **460 m<sup>2</sup>**, położonej w obrębie geodezyjnym 0012 Nietulisko Duże,

6) uprawa warzyw: część działki oznaczonej w ewidencji gruntów **nr 686/2**, o powierzchni **1 500 m<sup>2</sup>**, położonej w obrębie geodezyjnym 0012 Nietulisko Duże,

7) uprawa rolna: część działki oznaczonej w ewidencji gruntów **nr 635/5**, o powierzchni **300 m<sup>2</sup>**, położonej w obrębie geodezyjnym 0012 Nietulisko Duże,

8) tablica reklamowo - informacyjna: część działki oznaczonej w ewidencji gruntów **nr 567/26**, o powierzchni **24 m<sup>2</sup>**, położonej w obrębie geodezyjnym 0001 Kunów – Miasto,

9) uprawa warzyw: część działki oznaczonej w ewidencji gruntów **nr 288**, o powierzchni **658 m<sup>2</sup>**, położonej w obrębie geodezyjnym 0001 Kunów – Miasto,

10) tablica reklamowo - informacyjna: część działki oznaczonej w ewidencji gruntów **nr 567/34**, o powierzchni **8 m<sup>2</sup>**, położonej w obrębie geodezyjnym 0001 Kunów – Miasto,

11) budynek kotłowni wraz z gruntem: działka oznaczona w ewidencji gruntów nr 3892/4, o powierzchni 254 m<sup>2</sup>, położona 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 4 202,11 zł.

Mając powyższe na uwadze należało podjąć niniejszą uchwałę.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ  
w Kunowie  
*Piotr Bek*