

Projekt

z dnia 13 grudnia 2023 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA HELU**

z dnia 21 grudnia 2023 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie kolejnej umowy dzierżawy po umowie zawartej na czas
oznaczony do 3 lat**

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz.40; zm. z 2023 r., 572, 1463, 1688) oraz art.37 ust.4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2023 r., poz. 344; zm. z 2023 r., poz. 1113, 1463, 1506, 1688, 1762, 1906, 2029)

Rada Miasta Helu uchwala, co następuje

§ 1. Wyraża zgodę, na bezprzetargowe zawarcie z dotychczasowymi dzierżawcami, kolejnej umowy dzierżawy na okres trzech lat, części nieruchomości gruntowej położonej w Helu, przy ulicy Dworcowej z przeznaczeniem na cele upraw warzywniczych zgodnie z poniższym wykazem:

1. część działki ozn. geod. nr 738/3, KW GD2W/00027402/7 o pow. 436 m²
2. część działki ozn. geod. nr 738/3, KW GD2W/00027402/7 o pow. 158 m²
3. część działki ozn. geod. nr 738/3, KW GD2W/00027402/7 o pow. 450 m²
4. część działki ozn. geod. nr 738/3, KW GD2W/00027402/7 o pow. 537 m²
5. część działki ozn. geod. nr 738/3, KW GD2W/00027402/7 o pow. 173 m²
6. część działki ozn. geod. nr 738/3, KW GD2W/00027402/7 o pow. 400 m²

§ 2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Burmistrz Helu zwraca się do Wysokiej Rady o podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia zgody, na bezprzetargowe zawarcie z dotychczasowymi dzierżawcami, kolejnej umowy dzierżawy na okres trzech lat, części nieruchomości gruntowej ozn. geod. nr 738/3, KW GD2W/00027402/7, położonej w Helu, przy ulicy Dworcowej z przeznaczeniem na cele upraw warzywniczych dla dotychczasowych dzierżawców, którzy dzierżawią przedmiotowy teren nieprzerwalnie od 20 lat a umowy przedłużane są okresowo co 3 lata.

Przedmiotowe nieruchomości znajdują się w gminnym zasobie. Dotychczasowi Dzierżawcy wyrazili chęć kontynuowania zawartej 2021 roku umowy dzierżawy. W wyznaczonym terminie uiszczają czynsz dzierżawny oraz korzystają z dzierżawionego gruntu bez uwag i zgodnie z celem określonym w umowie. Zawarcie kolejnej umowy na okres trzech lat będzie stanowiło źródło corocznych przychodów do kasy gminy a dzierżawcom da poczucie stabilności.

Jak wynika z art. 37 ust. 4 ugn przy zawieraniu umów dzierżawy na okres do 3 lat nie obowiązuje tryb przetargowy (wyrok WSA we Wrocławiu z 31 stycznia 2008 r., II SA/Wr 554/07). Tym samym w przypadku, gdy po umowie dzierżawy zawartej na czas oznaczony do 3 lat jest zawierana kolejna umowa na czas oznaczony do 3 lat, której przedmiotem jest ta sama nieruchomość, tryb przetargowy nie będzie miał zastosowania. W tej sytuacji jedynym „obostrzeniem” jest konieczność uzyskania indywidualnej zgody rady gminy, wyrażonej w drodze uchwały.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit a do wyłącznej właściwości rady gminy należy: podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących: zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej; 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; do czasu określenia zasad wójt może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady gminy.

W świetle powyższego Burmistrz wnosi o przyjęcie przedłożonego projektu uchwały.