

Uchwała Nr/ / 2025
Rady Gminy Czosnów
z dnia 2025 r.

w sprawie: wyrażenia zgody na zawarcie w trybie bezprzetargowym kolejnej umowy dzierżawy z dotychczasowym dzierżawcą, której przedmiotem jest ta sama nieruchomość

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025r. poz. 1153) art. 13 ust.1, art. 37 ust.4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r, poz.1145 z późn. zm.) Rada Gminy uchwala co następuje:

§ 1

Wyraża się zgodę na zawarcie w trybie bezprzetargowym kolejnej umowy dzierżawy na okres lat z dotychczasowym dzierżawcą, której przedmiotem jest ta sama nieruchomość o ogólnej powierzchni 0,02 ha w tym: R V- 0,02 ha, oznaczona nr ew. 311/1 położona w obrębie 0031-Sowia Wola, dla której Sąd Rejonowy w Nowym Dworze Mazowieckim IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą WA1N /00049128/3 .

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czosnów.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Do Uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie w trybie bezprzetargowym kolejnej umowy dzierżawy z dotychczasowym dzierżawcą, której przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

Nieruchomość opisana w § 1 niniejszej uchwały stanowi własność Gminy Czosnów i znajduje się w gminnym zasobie nieruchomości.

Zgodnie z art.13 ust.1 ustawy o gospodarce nieruchomościami z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z ustaw, nieruchomości mogą być przedmiotem obrotu. W szczególności nieruchomości mogą być przedmiotem sprzedaży, zamiany i zrzeczenia się, oddania w użytkowanie wieczyste, w najem lub dzierżawę, użyczenie, oddanie w trwały zarząd, a także mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi, wnoszone jako wkłady niepieniężne (aporty) do spółek, przekazywane jako wyposażenie tworzonych przedsiębiorstw państwowych oraz jako majątek tworzonych fundacji.

W myśl art.18 ust.2 pkt 9 lit.a ustawy o samorządzie gminnym, do wyłącznej właściwości Rady Gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczający zakres zwykłego zarządu, dotyczących zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawianie lub wynajmowanie na czas oznaczony 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 zamierzają zawrzeć kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość. W tej sytuacji Wójt Gminy może zawrzeć kolejną umowę wyłącznie za zgodą Rady Gminy.

Dotychczasowy dzierżawca nieruchomości oznaczonej nr ew. 311/1 w miejscowości Sowa Wola o powierzchni 0,02 ha będącej własnością Gminy Czosnów, zwrócił się z wnioskiem o przedłużenie umowy dzierżawy przedmiotowej działki .

Art. 37 ust.4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024r., poz. 1145 z późn. zm.) przewiduje, że w odniesieniu do umów dzierżawy lub najmu nieruchomości, zawartych na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony Rada Gminy może

wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tych umów.

Położenie i przeznaczenie przedmiotowej nieruchomości oraz wywiązywanie się dotychczasowego dzierżawcy z zawartej wcześniej umowy uzasadnia oddanie jej w dzierżawę na dalszy okres, z tym samym dzierżawcą. Nadto, zawarcie kolejnej umowy, będzie stanowiło dla gminy źródło dalszych dochodów.

W związku z powyższym podjęcie przedmiotowej uchwały znajduje pełne uzasadnienie.