

Projekt

**UCHWAŁA NR XIII/96/2025
RADY GMINY BOJSZOWY**

z dnia 27 maja 2025 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie nieruchomości gminnej
w trybie bezprzetargowym**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm) oraz art. 13 ust. 1 i art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024 r. poz. 1145 z późn.zm.), na podstawie Uchwały Rady Gminy Bojszowy Nr XII/58/2003 z dnia 10 września 2003 r. w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania i wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata

**Rada Gminy Bojszowy
uchwała**

§ 1. Wyrazić zgodę na wydzierżawienie nieruchomości określonych w załączniku do niniejszej uchwały na okres powyżej 3 lat w trybie bezprzetargowym.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bojszowy.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Gminy

Grzegorz Kotas

Załącznik do uchwały Nr XIII/96/2025
Rady Gminy Bojszowy
z dnia 27 maja 2025 r.

**Wykaz nieruchomości przeznaczonych do wydzierżawienia na okres powyżej
3 lat w trybie bezprzetargowym.**

1. Działka nr 334/7

Nieruchomość gruntowa stanowiąca działkę zapisaną w księdze wieczystej
nr KA1T/00023089/4, pow. 0,4968 ha (użytek Bz, Bi oraz B), położoną w Bojszowach
Nowych (rejon posesji ul. Ruchu Oporu 102, 43-220 Bojszowy Nowe)

Uzasadnienie

Przedmiotem niniejszej uchwały jest wyrażenie zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia kontynuacji umowy dzierżawy gruntu na rzecz dotychczasowych dzierżawców.

Zgodnie z art. 37 ust.4 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. Niniejsza uchwała ma na celu usprawnienie racjonalnego gospodarowania przedmiotowymi nieruchomościami, które stanowią mienie Gminy.

Zgodnie z art. 23 ust. 1 pkt 7a, w związku z art. 25 ust. 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami: Gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje wójt, burmistrz albo prezydent miasta. Wydierżawianie, wynajmowanie nieruchomości wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony, wymaga zgody rady gminy. Zgoda rady gminy wymagana jest również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat, strony zawierają kolejne umowy dzierżawy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość. Zatem jeżeli zostanie zawarta umowa dzierżawy na czas oznaczony na 3 lata zawarcie kolejnej umowy na taki sam okres wymaga zgody rady gminy, jeżeli kolejną umowę zawierają te same strony, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość. Przywołane przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami określają sposób gospodarowania mieniem.

Regulacje w tym zakresie zawiera przepis art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym, który stanowi: 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 wydierżawiania 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 dzierżawy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość; do czasu określenia zasad wójt może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady gminy. Dokonując zatem analizy powyższych przepisów należy zwrócić uwagę, że ustawa o samorządzie gminnym, określając kompetencje organów gminy przekazuje je odpowiednio obu organom (radzie i wójtowi), przy uwzględnieniu funkcji, jaki każdy z tych organów odgrywa w procesie realizowania zadań gminy, w tym gospodarowania mieniem gminy. Stąd też skoro ustawodawca przewidział dzielenie kompetencji pomiędzy radą, a wójtem, to rada jako organ stanowiący ma wpływ na kształtowanie spraw majątkowych gminy. Powyższe regulacje, zarówno ustawy o samorządzie gminnym jak i ustawy o gospodarce nieruchomościami, sprowadzają się do tego, że w określonych ustawowo przypadkach wójt uprawniony jest do samodzielnego rozporządzania mieniem gminnym, podczas gdy w innych (przekraczających zakres zwykłego zarządu) obowiązany jest uzyskać zgodę rady gminy.

Mając na względzie powyższe okoliczności, uchwałę należy uznać za zasadną.