

z dnia 16 lipca 2018 r.

w sprawie zmiany uchwały w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r., poz. 994 ze zm.) oraz art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r., poz. 121 ze zm.) Rada Gminy uchwala co następuje:

§ 1. W uchwale Nr XXVII/138/2013 Rady Gminy Mietków z dnia 26 lutego 2013 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z 2013 r., poz. 1856) wprowadza się następujące zmiany:

1. § 5 ust. 1 otrzymuje brzmienie: "Do wyłącznej kompetencji Rady Gminy należy wyrażanie zgody na obciążanie nieruchomości wchodzących w skład zasobu nieruchomości Gminy Mietków".

2. § 6 otrzymuje brzmienie: "§ 6. 1. Wójt, z zastrzeżeniem ust. 2, wydzierżawia i wynajmuje nieruchomości, które nie zostały przeznaczone do zbycia i aktualnie nie są zagospodarowane przez Gminę

2. Do wyłącznej kompetencji Rady Gminy należy wyrażanie zgody na:

- a) wydzierżawianie i wynajmowanie nieruchomości należących do zasobu Gminy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, w tym na kolejne okresy następujące po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat, jeżeli przedmiotem umowy jest ta sama nieruchomość
- b) odstępowanie od obowiązku przetargowego trybu zawierania umów użytkowania, najmu i dzierżawy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony".

3. uchyla się w § 6 ust. 4.

§ 2. W pozostałej części uchwała Nr XXVII/138/2013 Rady Gminy Mietków z dnia 26 lutego 2013 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony pozostaje bez zmian.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mietków.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy


Helena Artymowicz

Uzasadnienie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym rada gminy jest uprawniona do podejmowania uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu m. in. 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. Natomiast zgodnie z art. 37 ust. 4 w zw. z art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami zasadą jest, że oddawanie nieruchomości w użytkowanie, najem lub dzierżawę na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony następuje w drodze przetargu. Regulacja zawarta w zdaniu drugim art. 37 ust. 4 ww. ustawy upoważnia radę do wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tych umów, to jest umów użytkowania, najmu i dzierżawy. Odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tych umów, jako wyjątek od powyższej zasady ustawowej, wymaga indywidualnej zgody rady wyrażonej uchwałą podejmowaną na wniosek organu wykonawczego gminy ogranicza się tylko i wyłącznie do wyrażenia zgody na odstąpienie od przetargowego trybu w konkretnym zindywidualizowanym przypadku wskazanym we wniosku organu wykonawczego. Ponadto w doktrynie i orzecnictwie utrwalony jest pogląd negujący uprawnienie rady gminy do generalnego wyrażania zgody na przedłużenie umów dzierżawy i najmu zawartych na czas oznaczony do 3 lat, na kolejny czas oznaczony, w przypadku, gdy przedmiotem jest ta sama nieruchomość. Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a rada gminy jest uprawniona do wyrażania jedynie indywidualnej zgody na zawarcie umów dzierżawy i najmu.

Mając powyższe na uwadze koniecznym jest podjęcie przedmiotowej uchwały celem dostosowania zapisów uchwały Nr XXVII/138/2013 z dnia 26 lutego 2013 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony do obowiązujących przepisów prawa.

**Przewodnicząca
Rady Gminy
Helena Artymowicz**