

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W MAKOWIE PODHALAŃSKIM

z dnia

w sprawie: wyrażenia zgody na zawarcie umowy dzierżawy nieruchomości na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata, odstąpienia od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy gruntu oraz wyrażenia zgody na wykonanie trwałej zabudowy.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U.2023.40 t.j.) oraz art. 13 ust. 1 i art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2023.344 t.j.)

Rada Miejska w Makowie Podhalańskim uchwala, co następuje:

§1. 1. Wyraża zgodę na wydzierżawienie na okres 10 lat, z możliwością trwałej zabudowy, części nieruchomości gruntowej, położonej w Makowie Podhalańskim, objętej księgą wieczystą nr KR1B/00030561/0, oznaczonej jako część – powierzchnia 228,5 m², działki ewidencyjnej nr 9784/4.

2. Wyraża zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości, o której mowa w ust. 1 niniejszej uchwały.

§2. Szczegółowe położenie i oznaczenie nieruchomości, o której mowa w §1 określa załącznik graficzny nr 1, stanowiący integralną część uchwały.

§3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Makowa Podhalańskiego.

§4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. "a" ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. 2023.40 t.j.) do 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. Ustawodawca nie definiuje pojęcia „czynności zwykłego zarządu” ani „czynności przekraczających zwykły zarząd”, a Kodeks cywilny nie zawiera katalogu takich czynności, jednakże według utrwalonego orzecznictwa przez „czynność zwykłego zarządu” rozumie się załatwianie bieżących spraw związanych ze zwykłą eksploatacją rzeczy z zachowaniem jej w stanie nie pogorszonym. Pozostałe czynności, które się w tych granicach nie mieszczą, należą do „czynności przekraczających zwykły zarząd”. Ocena, czy czynność należy do czynności zwykłego zarządu, czy też przekracza te granice, powinna być dokonywana w konkretnych okolicznościach faktycznych, gdyż nie jest możliwe przyjęcie jednolitego kryterium ich rozgraniczenia. Jakikolwiek cele budowlane stanowią działania, które wykraczają poza zakres bieżącego utrzymania nieruchomości, a tym samym stanowią czynności przekraczające zakres zwykłego zarządu.

Z kolei art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2023.344 t.j.) stanowi, że „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”.

Mając na uwadze powyższe, w przedmiotowym przypadku zachodzi konieczność podjęcia uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie umowy dzierżawy nieruchomości na czas oznaczony, dłuższy niż 3 lata, odstąpienia od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy gruntu w trybie powołanych wyżej przepisów oraz wyrażenia zgody na wykonanie trwałej zabudowy, a co za tym idzie podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.

