

Projekt

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŻUKOWIE**

z dnia 2025 r.

w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie kolejnej umowy dzierżawy nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 138/2 oraz części nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 139/3, położonych w obrębie ewidencyjnym Przyjaźń.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. "a" ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm.) w zw. z art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.) Rada Miejska w Żukowie uchwala, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości niezabudowanej oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 138/2, obręb Przyjaźń o powierzchni 0,7600 ha oraz części nieruchomości (0,6569 ha) niezabudowanej, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 139/3, obręb Przyjaźń o powierzchni 0,8869 ha stanowiących własność Gminy Żukowo.

§ 2. Wyraża się zgodę na zawarcie kolejnej, na okres 5 lat, umowy dzierżawy z dotychczasowym dzierżawcą, nieruchomości opisanych w §1 o łącznej powierzchni 1,4169 ha z przeznaczeniem pod uprawy rolne.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrz Gminy Żukowo.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Żukowie

Katarzyna Cichowicz

Załącznik do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Żukowie
z dnia 2025 r.



DZIAŁKA NR 138/2, CZĘŚĆ DZIAŁKI NR 139/3 O POW. 0,2300 ha BĘDĄCA PRZEDMIOTEM DZIERŻAWY

Uzasadnienie

Nieruchomość, której część stanowi przedmiot umowy dzierżawy, jest nieruchomością niezabudowaną położoną w obrębie ewidencyjnym Przyjaźń, oznaczoną jako działka nr 139/3, o powierzchni 0,8869 ha, posiadającą użytek RIVa o powierzchni 0,7055 ha, użytek RIVb o powierzchni 0,1214 ha oraz użytek ŁIII o powierzchni 0,0600 ha i znajduje się w gminnym zasobie nieruchomości. Wydierżawiana część nieruchomości dotyczy powierzchni 0,6569 ha oznaczonej użytkowaniem RIVa, RIVb i ŁIII.

Nieruchomość, która w całości stanowi przedmiot umowy dzierżawy, jest nieruchomością niezabudowaną położoną w obrębie ewidencyjnym Przyjaźń, oznaczoną jako działka nr 138/2, o powierzchni 0,7600 ha, posiadającą w całości użytek RIVa i znajduje się w gminnym zasobie nieruchomości.

Na mocy przepisu z art. 13 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.) nieruchomości mogą być przedmiotem obrotu, a w szczególności mogą być przedmiotem oddania w dzierżawę. Stosownie do art. 37 ust. 4 wspomnianej ustawy, zawarcie umów użytkowania, najmu lub dzierżawy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony następuje w drodze przetargu, jednakże rada miejska może wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tych umów. Zgodnie z art. 18 ust 2 pkt. 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm.) 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. Uchwała rady gminy jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat, strony umowy zamierzają zawrzeć kolejną umowę, której przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

Ostatnia umowa dzierżawy przedmiotowych nieruchomości została zawarta między Gminą Żukowo a dotychczasowym dzierżawcą dnia 15 grudnia 2020 r. na okres 5 lat z przeznaczeniem na działalność rolniczą. Nieruchomość była użytkowana bez uwag, zgodnie z jej przeznaczeniem i celem dzierżawy określonym w umowie, a dzierżawca wносił w określonych terminach czynsze oraz podatki od nieruchomości wynikające z przepisów ustawy o podatkach i opłatach lokalnych. Pismem z dnia 07 sierpnia 2025 r. dotychczasowy dzierżawca wniósł o kontynuowanie dzierżawy w kolejnych latach, zwracając się o ponowne zawarcie umowy.

Zawarcie kolejnej umowy z tym samym dzierżawcą, będzie stanowiło dla gminy źródło dalszych dochodów.

Z uwagi na powyższe podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.