

Projekt

z dnia 10 września 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY MIERZĘCICE**

z dnia 2025 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie w drodze bezprzetargowej
kolejnych umów z dotychczasowymi dzierżawcami, których
przedmiotem jest ta sama nieruchomość - działka nr 580/219 -
położona w Mierzęcicach Osiedlu**

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) oraz art. 13 ust. 1,
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 Gminy uchwala

§ 1. Wyrazić zgodę na zawarcie na okres 10 lat w drodze bezprzetargowej
kolejnych umów z dotychczasowymi dzierżawcami, których przedmiotem jest ta
sama nieruchomość oznaczona numerem ewidencyjnym 580/219 obręb Nowa
Wieś, obejmująca jej część o łącznej powierzchni 0,0591 ha.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mierzęcice.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków numerem ewidencyjnym działki 580/219 o powierzchni 4,6801 ha, położona jest w obrębie Nowa Wieś (miejscowość Mierzęcice Osiedle) i stanowi własność Gminy Mierzęcice udokumentowaną księgą wieczystą Nr CZ1Z/00047967/9.

Na części nieruchomości o łącznej powierzchni 590,31 m² posadowione są trzydzieści dwa garaże blaszane będące własnością dwudziestu pięciu osób fizycznych, z którymi Gmina Mierzęcice zawarła umowy dzierżawy gruntu na okres do 3 lat. Dziewiętnaście umów wygaśnie w dniu 31.10.2025 r., trzy umowy wygasną w dniu 14.11.2025 r., jedna umowa w dniu 22.11.2025 r. i trzy umowy w dniu 30.11.2025 r. W związku z tym, zachodzi konieczność podpisania nowych, kolejnych umów.

Nieruchomość w części przeznaczonych do dzierżawy objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Mierzęcice (Sołectwo Mierzęcice - ośrodek zdrowia, rejon skrzyżowania ulic Wolności oraz Gminnej, Sołectwo Mierzęcice Osiedle) przyjętym uchwałą Nr VI/51/2019 z dnia 28 maja 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. z dnia 03.06.2019 r. poz. 4095) i położona jest na terenach garaży - symbol na planie 2KG.

Minimalna stawka czynszu dzierżawnego za dzierżawione nieruchomości stanowiące własność Gminy Mierzęcice została określona w Załączniku Nr 1 do Zarządzenia Nr 0050.211.2016 Wójta Gminy Mierzęcice z dnia 24 lutego 2016 r. w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu dzierżawnego za dzierżawione nieruchomości stanowiące własność Gminy Mierzęcice. Dla nieruchomości przeznaczonej na cele garażowe minimalna stawka czynszu dzierżawnego wynosi 1,00 zł/m² miesięcznie.

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), do właściwości Rady Gminy należy podejmowanie uchwał określających, m. in.: zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy 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; do czasu określenia zasad wójt może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą Rady Gminy.

Na podstawie art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, 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.

Biorąc pod uwagę istniejący stan faktyczny i prawny w postaci wydzierżawienia powyżej opisanej części nieruchomości oraz dbając o uregulowanie korzystania z tej części nieruchomości na kolejny okres dziesięciu lat, Wójt Gminy Mierzęcice wnioskuje o wyrażenie zgody na zawarcie w drodze bezprzetargowej z dotychczasowymi dzierżawcami kolejnych umów, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.