

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY GMINY NIEPORĘT**

z dnia ..... 2024 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie umowy dzierżawy, której przedmiotem jest ta sama nieruchomość stanowiąca część nieruchomości gminnej, położonej we wsi Białobrzegi, gmina Nieporęt, oznaczonej jako działka o nr ewidencyjnym 170/163**

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.609 i 721) uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Wyraża się zgodę na zawarcie umowy dzierżawy, której przedmiotem jest ta sama część nieruchomości gminnej położonej we wsi Białobrzegi gmina Nieporęt o powierzchni około 90 m<sup>2</sup>, stanowiącej działkę oznaczoną nr ewid. 170/163, dla której Sąd Rejonowy w Legionowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Kw. Nr WA1L/00045092/1.

2. Położenie nieruchomości, o której mowa w ust. 1, określa załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nieporęt.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



Załącznik  
do Uchwały Nr.....  
Rady Gminy Nieporęt  
z dnia .....2024 r.

Kierownik  
Działu Geodezji  
i Gospodarki Nieruchomościami

## Uzasadnienie

**do projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie umowy dzierżawy, której przedmiotem jest ta sama nieruchomość stanowiąca część nieruchomości gminnej, położonej we wsi Białobrzegi, gmina Nieporęt, oznaczonej jako działka o nr ewidencyjnym 170/163**

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a) ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, w tym 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, gdym 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.

Zgodnie z art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami przy zawieraniu umów dzierżawy nieruchomości gminnych na czas oznaczony - dłuższy niż 3 lata, wymagany jest co do zasady przetarg na dzierżawę.

Z powyższej wskazanej regulacji prawnej wynika, że w przypadku objętym projektem uchwały, to jest w przypadku, gdy dzierżawa ma nastąpić na czas oznaczony nie dłuższy niż 3 lata nie obowiązuje przetargowy tryb dzierżawy, z zastrzeżeniem jednak, że w związku z tym, iż jest to kolejna umowa obejmująca tę samą nieruchomość - na zawarcie takiej umowy dzierżawy nieruchomości wymagana jest zgoda rady gminy - pomimo, iż dzierżawa nie przekroczy okresu 3 lat.

Nieruchomość będąca przedmiotem niniejszego projektu uchwały stanowi własność Gminy Nieporęt. Jest to część – o pow. 90 m<sup>2</sup> - działki oznaczonej nr ewid. 170/163, położonej w Białobrzegach, dla której Sąd Rejonowy w Legionowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW Nr WA1L/00045092/1. Obecnie działka jest wydzierżawiana - na cele rekreacyjne, na podstawie umów dzierżawy zawartych na czas określony: na 3 lata, które ulegają rozwiązaniu w dniu 29 czerwca 2026 r. Do Urzędu Gminy Nieporęt w dniu 21 czerwca 2024 r. wpłynął wniosek aktualnego dzierżawcy o rozwiązanie jednej z dotychczasowych umów dzierżawy w związku ze sprzedażą mieszkania znajdującego się przy dzierżawionej nieruchomości. Jednocześnie w dniu 21 czerwca 2024 r. wpłynął wniosek nowego nabywcy mieszkania o dzierżawę tej nieruchomości. Osoba zainteresowana zobowiązuje się wykorzystywać nieruchomość w niezmienionym charakterze tj. na prowadzenie ogródka z uprawą własnych kwiatów i warzyw.