

**UCHWAŁA NR XXXIII/78/2026  
RADY GMINY NIEPORĘT**

z dnia 27 maja 2026 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie kolejnych umów dzierżawy, których 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 2026 r. poz. 662) Rada Gminy Nieporęt uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Wyraża się zgodę na zawarcie - kolejnych umów dzierżawy, których przedmiotem są te same części nieruchomości gminnej położonej we wsi Białobrzegi gmina Nieporęt, stanowiącej działkę oznaczoną nr ewid. 170/163, dla której Sąd Rejonowy w Legionowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą 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.

Przewodniczący Rady Gminy  
Nieporęt

**Piotr Pietrucha**



## UZASADNIENIE

**do projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie kolejnych umów dzierżawy, których 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, 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.

**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.

Do Urzędu Gminy Nieporęt w dniu 14 kwietnia i 21 kwietnia 2026 r. wpłynęły wnioski aktualnych dzierżawców części nieruchomości stanowiącej przedmiot niniejszego projektu uchwały - w sprawie przedłużenia dotychczasowych umów dzierżawy.

Teren opisanej wyżej nieruchomości stanowi własność Gminy Nieporęt. Części nieruchomości gminnej, stanowiącej działkę oznaczoną nr ewid. 170/163, o całkowitej pow. 1195m<sup>2</sup>, dla której Sąd Rejonowy w Legionowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW Nr WA1L/00045092/1 wydzierżawiane są obecnie poszczególnym dzierżawcom/osobom fizycznym - na cele rekreacyjne. Umowy zawarte są na okres do 3 lat i ulegają rozwiązaniu w dniu 29 czerwca 2026 r. Powierzchnia poszczególnych części wydzierżawianych nieruchomości wynosi 45 lub 90 m<sup>2</sup> a łączna powierzchnia dzierżawionej nieruchomości wynosi 900 m<sup>2</sup>. Dzierżawcy wykorzystują nieruchomość na prowadzenie ogródka z uprawą własnych kwiatów i warzyw.