

**UCHWAŁA NR XVII/160/12
RADY GMINY ŻARY**

z dnia 23 lutego 2012 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawianie w trybie bezprzetargowym nieruchomości stanowiących
mienie komunalne Gminy Żary na rzecz dotychczasowych dzierżawców po umowach zawartych na okres do
trzech lat**

Na podstawie art. 18 ust. 1 i 2 pkt 9a ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym / tekst jednolity Dz. U. z 2001 Nr 142, poz. 1591 ze zmianami / w związku z art. 13 ust.1 oraz art.37 ust.4 zd.2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami / tekst jednolity Dz.U. z 2010 Nr 102,poz. 651 ze zmianami/Rada Gminy Żary uchwala, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na zawieranie przez Wójta Gminy Żary kolejnych umów dzierżawy z tymi samymi dzierżawcami w trybie bezprzetargowym, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

§ 2. Zgoda dotyczy nieruchomości stanowiących mienie komunalne Gminy Żary określonych w załączniku stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Żary.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Załącznik do Uchwały Nr XVII/160/12
Rady Gminy Żary
z dnia 23 lutego 2012 r.
Zalacznik1.doc

Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Gminy Żary Nr 2012 z dnia 23 lutego 2012r.

Uzasadnienie

Przepis art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a, ustawy o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990 r. (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 159 ze zmianami) stanowi, że do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres trwałego zarządu, dotyczących zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony. Stosownie do art. 37 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2010 Nr 102, poz. 651 ze zmianami), zawarcie umów 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. Przy czym, zgodnie z wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie z dnia 15 maja 2009 r., II S.A./Kr 442/09: zgoda na odstępowanie od zasady prowadzenia przetargu przy zawieraniu umów dotyczących nieruchomości gminnych może dotyczyć "tych umów", a zatem wszelkich umów użytkowania, najmu lub dzierżawy, zawieranych na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony. Możliwa jest zgoda generalna, dla wszystkich kategorii umów użytkowania, najmu i dzierżawy. Odstąpienie od zasady przetargowego zawierania umów winno jednakże zawsze być traktowane jako wyjątek. Takim wyjątkiem może być oddawanie nieruchomości stanowiących własność gminy na rzecz dotychczasowych dzierżawców, w celu uregulowania stanu prawnego, tym bardziej że większość gruntów wydzierżawianych ma powierzchnię nie większą niż 1 ha. Płacony czynsz dzierżawny do dnia wejścia w życie uchwały w sprawie określenia zasad wydzierżawiania na okres dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony nieruchomości stanowiących własność Gminy Żary z dnia 29 września 2011r. jak również podstawa zawierania umów dotyczyła Ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa z dnia 19 października 1991 r. gdzie czynsz dzierżawny przeliczany był w oparciu o cenę kwintala pszenicy ogłoszoną przez prezesa GUS. Zgoda Rady Gminy Żary jest zatem niezbędna do zawarcia umowy dzierżawy na okres powyżej 3 lat. Na terenie Gminy Żary zawartych jest 77 Umów dzierżawy. W przeważającej części są to umowy trwające wiele lat. Niniejsza uchwała ma na celu uregulowanie stanu prawnego zawartych umów dzierżawy. Część gruntów stanowiących własność Gminy Żary użytkowana była za opłatą w wysokości czynszu dzierżawnego bez zawartych umów dzierżawy. Podjęcie niniejszej uchwały przez Radę Gminy umożliwi Wójtowi Gminy Żary zawieranie umów z dotychczasowymi dzierżawcami poprzez przedłużenie umów trwających ponad 3 lata na kolejny okres bez uzyskiwania każdorazowo zgody Rady Gminy. W świetle powyższego podjęcie niniejszej uchwały należy uznać za uzasadnione.