

Uchwała Nr LXXVIII.717.2023

Rady Miasta Pruszkowa

z dnia 25.05.2023 r.

w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie umowy dzierżawy części nieruchomości gruntowej położonej przy ul. Działkowej oraz zgody na odstąpienia od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tej umowy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9a ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U.2023.40) oraz art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2021.1899 ze zm.) – Rada Miasta Pruszkowa uchwala co następuje:

§1

1. Wyraża się zgodę na zawarcie umowy dzierżawy części nieruchomości gruntowej o powierzchni 97 m², będącej własnością Gminy Miasto Pruszków, stanowiącej działkę ewidencyjną nr 243/57 oraz część działki ewidencyjnej 233/2 w obrębie ewidencyjnym nr 18, uregulowanej w księdze wieczystej nr WA1P/00041946/9, na okres pięciu lat, z przeznaczeniem na przydomowy ogródek działkowy.
2. Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tej umowy.
3. Położenie nieruchomości wskazano na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§2

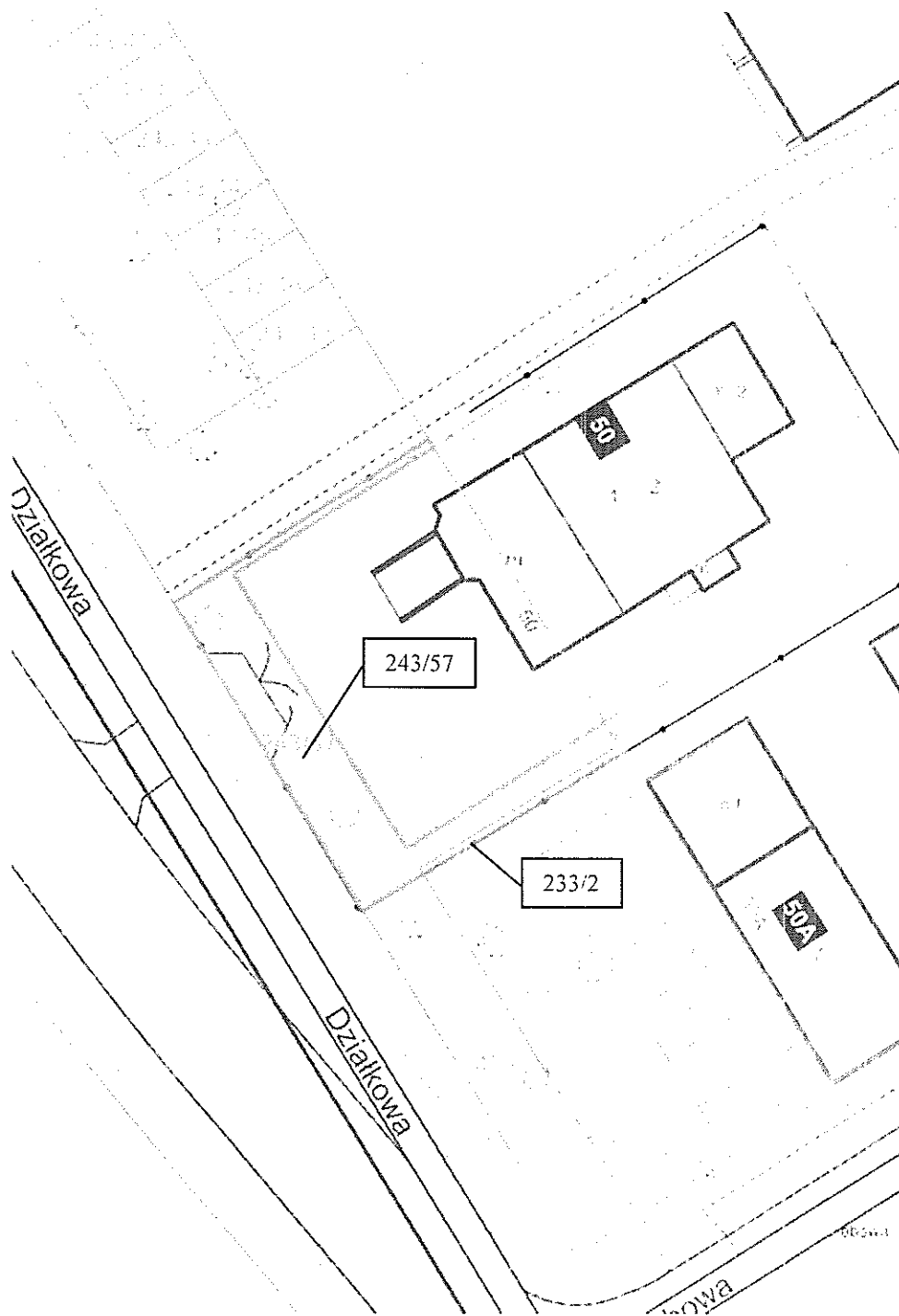
Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Pruszkowa.

§3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Wiceprzewodniczący
Rady Miasta Pruszkowa**


Piotr Bąk



Uzasadnienie

Uchwała dotyczy przedłużenia umowy dzierżawy terenu, którego dzierżawcą jest pan Z.K. Dzierżawiona nieruchomość przylega od strony ul. Działkowej do nieruchomości dzierżawcy i umożliwia dzierżawcy dostęp do drogi publicznej. Nieruchomość ta przeznaczona jest do sprzedaży w celu przyłączenia do nieruchomości dzierżawcy. Stosowna propozycja wykupu została złożona w 2014 r., ale nie została zaakceptowana przez dzierżawcę.

Wysokość czynszu dzierżawnego zgodna z Zarządzeniem nr 18/2020 Prezydenta Miasta Pruszkowa z dnia 21.01.2020 r. w stawce rocznej wynoszącej 0,37 zł/ m² netto + VAT. Czynsz dzierżawny nie może być jednak mniejszy niż 62,16 zł brutto rocznie za cały teren dzierżawy. Za powierzchnię 97 m² roczny czynsz dzierżawny będzie równy kwocie minimalnej, czyli 62,16 zł brutto rocznie.

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9a ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawie dzierżawy gruntów na okres dłuższy niż 3 lata, dotyczy to również sytuacji, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy.

Ponadto zgodnie z 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.

Natomiast zgodnie z tzw. „uchwałą kompetencyjną” Nr VI.42.2015 z dnia 26.03.2015 r., zmienioną Uchwałą Nr XXIX.298.2020 z dnia 29.10.2020 r. nieruchomości stanowiące własność Miasta mogą być przedmiotem dzierżawy na okres nie przekraczający 10 lat, przy zastosowaniu przepisów Kodeksu Cywilnego.

W związku z tym, że łączny okres dzierżawy części nieruchomości stanowiącej działkę 243/2 przekracza 10 lat (od 2001 r.), w celu zawarcia kolejnej umowy dzierżawy niezbędna jest zgoda Rady Miasta wyrażona w formie uchwały.

Prognozowany czynsz dzierżawny:

Wg. obecnego zarządzenia: 62,16 zł rocznie.

Wg. nowego zarządzenia: 232.80 zł rocznie.