**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. 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.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Pruszkowa.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Wiceprzewodniczący**

**Rady Miasta Pruszkowa**

 **Piotr Bąk**Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LXXVIII.717.2023 Rady Miasta Pruszkowa z dnia 25.05.2023 r.



243/57

233/2

**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.