

Uchwała Nr LXXVIII.718.2023

Rady Miasta Pruszkowa

z dnia 25.05.2023 r.

w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie umowy dzierżawy części nieruchomości gruntowej położonej przy ul. Księcia Trojdena 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 uchwała co następuje:

§1

1. Wyraża się zgodę na zawarcie umowy dzierżawy części nieruchomości gruntowej o powierzchni 200 m², będącej własnością Gminy Miasto Pruszków, stanowiącej działki ewidencyjne nr 305/8, 305/10 i 305/11 w obrębie ewidencyjnym nr 24, uregulowanej w księdze wieczystej nr WA1P/00010049/5, na okres pięciu lat, z przeznaczeniem na teren zabudowy mieszkaniowej, garaż oraz teren zieleni.
2. Wyraża się zgodę na zawarcie umowy dzierżawy części nieruchomości gruntowej o powierzchni 20 m², będącej własnością Gminy Miasto Pruszków, stanowiącej część działki ewidencyjnej nr 304 w obrębie ewidencyjnym nr 24, uregulowanej w księdze wieczystej nr WA1P/00015401/6, na okres pięciu lat, z przeznaczeniem na teren zabudowy mieszkaniowej oraz teren zieleni.
3. Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tej umowy.
4. Położenie nieruchomości wskazano na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

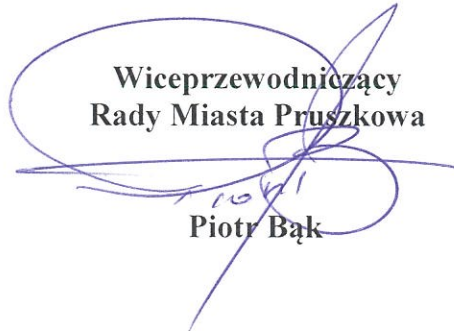
§2

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Pruszkowa.

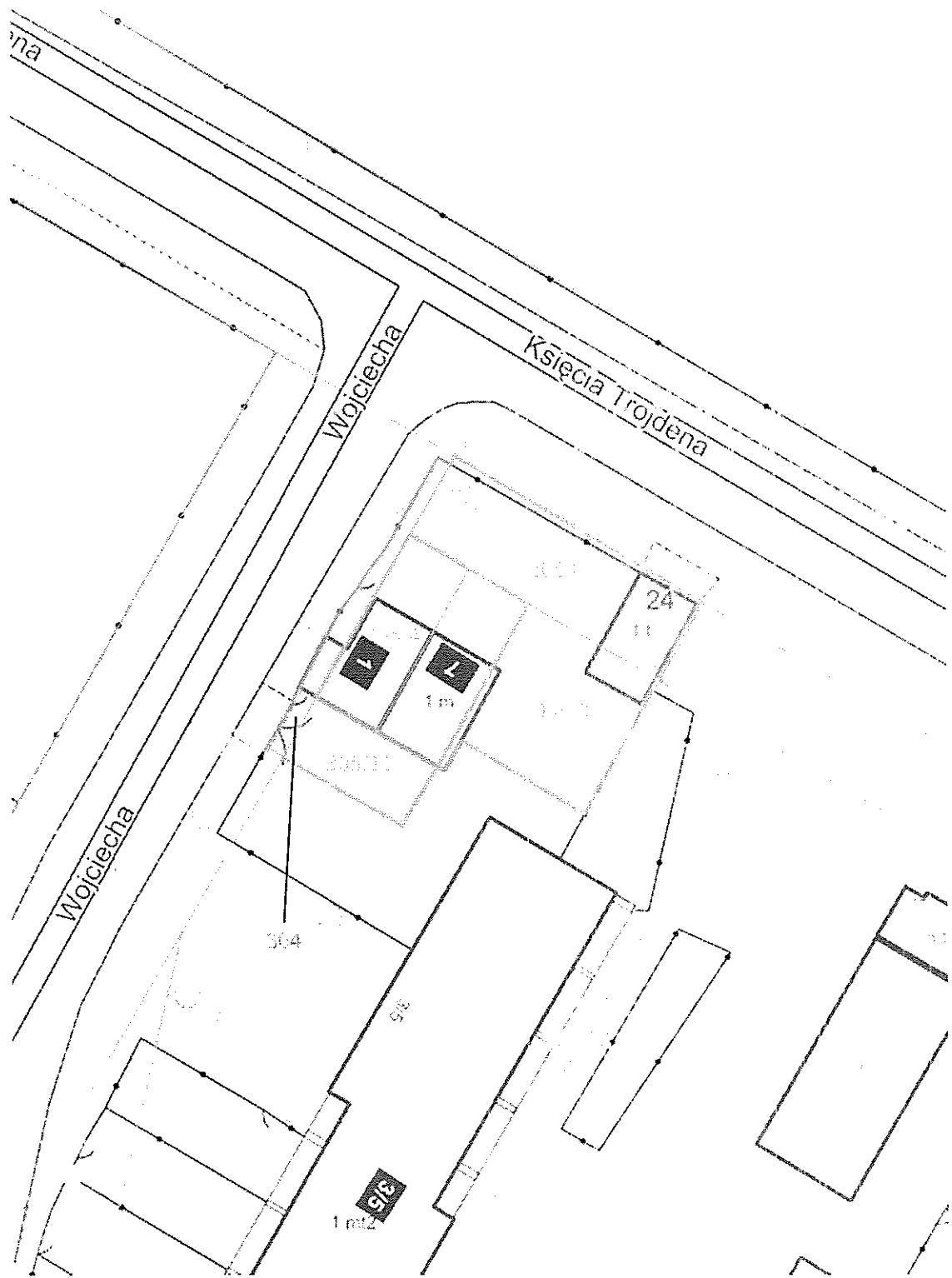
§3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Wiceprzewodniczący
Rady Miasta Pruszkowa**



Piotr Bąk



Uzasadnienie

Uchwała dotyczy przedłużenia umowy dzierżawy terenu, którego dzierżawcą jest pani M.G. Dzierżawione nieruchomości otaczają nieruchomość dzierżawcy i umożliwiają między innymi dzierżawcy dostęp do drogi publicznej. Na dzierżawionych nieruchomościach znajduje się również część zabudowań dzierżawcy. Nieruchomość ta przeznaczona jest do sprzedaży w celu przyłączenia do nieruchomości dzierżawcy. Stosowna propozycja wykupu została złożona w 2021 r., ale nie została zaakceptowana przez dzierżawcę.

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 działki 305/8, 305/10, 305/11 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: 73,26 zł rocznie (działka) + 155,50 zł miesięcznie (garaż).

Wg. nowego zarządzenia: 475,20 zł rocznie (działka) + 155,50 zł miesięcznie (garaż).