

**Projekt**

z dnia 3 czerwca 2013 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W KRAPKOWICACH**

z dnia 19 czerwca 2013 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie nieruchomości  
dotychczasowym dzierżawcom**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity w Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 13 ust. 1 i art. 11 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2010 roku Nr 102, poz. 651 ze zmianami), Rada Miejska w Krapkowicach uchwała, co następuje:

**§ 1.** Wyraża się zgodę na wydzierżawienie na czas oznaczony do 3 lat dotychczasowym dzierżawcom:

- 1) nieruchomości niezabudowanej, położonej w Krapkowicach, obejmującej część działki nr 343 z karty mapy 8 o powierzchni 0,0024 ha, stanowiącej własność Gminy Krapkowice, dla której Sąd Rejonowy w Strzelcach Opolskich prowadzi Księgę Wieczystą nr 23812,
- 2) nieruchomości niezabudowanej, położonej w Krapkowicach, obejmującej część działki nr 177/11 z karty mapy 8 o powierzchni 0,0025 ha, stanowiącej własność Gminy Krapkowice, dla której Sąd Rejonowy w Strzelcach Opolskich prowadzi Księgę Wieczystą nr 32761,
- 3) nieruchomości niezabudowanej, położonej w Krapkowicach, obejmującej część działki nr 6/44 z karty mapy 12 o powierzchni 0,0021 ha, stanowiącej własność Gminy Krapkowice, dla której Sąd Rejonowy w Strzelcach Opolskich prowadzi Księgę Wieczystą nr 30243.

**§ 2.** Traci moc Uchwała Nr XII/127/08 Rady Miejskiej w Krapkowicach z dnia 27 lutego 2008 roku w sprawie określenia zasad zawierania na kolejny okres umów dzierżawy, najmu i użyczenia zawartych na czas oznaczony do trzech lat.

**§ 3.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Krapkowic.

**§ 4.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Miasta i Gminy Krapkowice oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy w Krapkowicach.

Burmistrz Krapkowic

**Andrzej Kasiura**

## Uzasadnienie

### 1. Podstawa prawna

Art. 18, ust. 2, pkt. 9. lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U Nr 142, poz. 1591 z 2001 roku z późniejszymi zmianami)

**Art.18.** 1. *Do właściwości rady gminy należą wszystkie sprawy pozostające w zakresie działania gminy, o ile ustawy nie stanowią inaczej.*

2. *Do wyłącznej właściwości rady gminy należy:*

9) *podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących:*

a) *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.*

Art. 13, ust. 1 i art. 11, ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. Nr 102, poz. 651 z 2010 roku ze zmianami)

**Art.13.** 1. *Z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z ustaw, nieruchomości mogą być przedmiotem obrotu. W szczególności nieruchomości mogą być przedmiotem sprzedaży, zamiany i zrzeczenia się, oddania w użytkowanie wieczyste, w najem lub dzierżawę, użyczenia, oddania w trwały zarząd, a także mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi, wnoszone jako wkłady niepieniężne (aporty) do spółek, przekazywane jako wyposażenie tworzonych przedsiębiorstw państwowych oraz jako majątek tworzonych fundacji.*

**Art.11.** 1. *Z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z przepisów niniejszej ustawy oraz odrębnych ustaw, organem reprezentującym Skarb Państwa w sprawach gospodarowania nieruchomościami jest starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, a organami reprezentującymi jednostki samorządu terytorialnego są ich organy wykonawcze.*

2. *Jeżeli przepisy ustawy wymagają udzielenia zgody przez radę, sejmik lub wojewodę, wyrażenie zgody, z wyjątkiem zgody, o której mowa w art. 46 ust. 4, następuje odpowiednio w drodze uchwały rady lub sejmiku albo zarządzenia wojewody wydanego w terminie miesiąca od złożenia odpowiedniego wniosku przez starostę.*

### 2. Uzasadnienie faktyczne, w tym cele jakie mają być osiągnięte

W związku z upływem w miesiącu lipcu i sierpniu br. terminów umów dzierżawy na ogródki piwne i punkty gastronomiczne, które z uwagi na późne złożenie wniosków przez zainteresowanych, zostały oddane w dzierżawę na okres 3 miesięcy bez sporządzania wykazu nieruchomości przeznaczonych do dzierżawy zgodnie z art. 35 ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami, natomiast docelowy termin dzierżawy ma wynosić 5 miesięcy, zasadne jest podjęcie uchwały w oparciu o art. 18, ust. 2, pkt. 9 lit. „a” ustawy o samorządzie gminnym.

Wyrażenie zgody na wydzierżawienie dotychczasowym dzierżawcom przedmiotowych nieruchomości przez Radę Miejską nie jest jednoznaczne z podpisaniem umów właśnie z nimi. Jest to jedynie przyzwolenie, bezwzględnie wymagane przepisami prawa, na zawarcie umowy dzierżawy z dotychczasowym dzierżawcą w sytuacji, gdy podczas upublicznienia wykazu nieruchomości przeznaczonych do dzierżawy nie wpłyną wnioski innych zainteresowanych niniejszą dzierżawą. W przypadku większej ilości zgłoszeń chęci dzierżawy burmistrz kieruje do zainteresowanych zapytanie ofertowe dot. wskazania wysokości czynszu dzierżawnego i spośród otrzymanych ofert wybiera najwyższą – zgodnie z art. 30 ust. 2 ustawy o samorządzie gminnym, który głosi: „Do zadań wójta należy w szczególności: 1) przygotowywanie projektów uchwał rady gminy, 2) określanie sposobu wykonywania uchwał, 3) gospodarowanie mieniem komunalnym, 4) wykonywanie budżetu.”

Uchwała Nr XII/127/08 Rady Miejskiej w Krapkowicach z dnia 27 lutego 2008 roku w sprawie określenia zasad zawierania na kolejny okres umów dzierżawy, najmu i użyczenia zawartych na czas oznaczony do trzech lat w związku z tym, że w odniesieniu do umów użyczenia narusza uprawnienia ustawy wymaga uchylecia.

### 3. Wskazanie jednostek/komórek, na które będzie oddziaływać

Wydział Gospodarki Gruntami, Rolnictwa i Ochrony Środowiska oraz Wydział Budżetowo-Finansowy  
tutejszego urzędu.

**4. Wskazanie uchwał, zarządzeń, regulaminów, instrukcji, na które będzie oddziaływać**

Uchwała budżetowa.

**5. Wskazanie przewidywanych skutków finansowych**

Podjęcie niniejszej uchwały w przypadku wydzierżawienia nieruchomości dotychczasowym dzierżawcom spowoduje uzyskanie przez Gminę Krapkowice dochodu w wysokości 0,40 zł/m<sup>2</sup> dziennie plus VAT przez okres, na który przedłużone zostaną przedmiotowe nieruchomości - zgodnie z Zarządzeniem Nr 335/2009 Burmistrza Krapkowic z dnia 30 września 2009 roku w sprawie ustalenia stawek czynszu za dzierżawę gruntów wchodzących w skład mienia komunalnego Gminy Krapkowice.

**6. Wskazanie zasobów osobowych i finansowych niezbędnych do realizacji postanowień zawartych w projekcie uchwały, zarządzeniu, regulaminie, instrukcji .**

Naczelnik Wydziału Gospodarki Gruntami, Rolnictwa i Ochrony Środowiska oraz Naczelnik Wydziału Budżetowo - Finansowego Urzędu Miasta i Gminy w Krapkowicach.