

**UCHWAŁA NR CVI.708.2024  
RADY MIEJSKIEJ W KUNOWIE**

z dnia 25 stycznia 2024 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie kolejnych umów dzierżaw nieruchomości, stanowiących własność Gminy Kunów, z dotychczasowymi dzierżawcami w trybie bezprzetargowym**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688) oraz art. 13 ust. 1 i art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344, 1113, 1463, 1506, 1688, 1762, 1906 i 2029), §3, §18 załącznika do uchwały Nr VIII.51.2019 w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Kunów (Dz. Urz. Woj. Święt. z 2019 r. poz. 1165 i 3478), uchwala się, co następuje:

**§ 1.** Wyraża się zgodę na zawarcie w trybie bezprzetargowym z dotychczasowymi dzierżawcami kolejnych umów dzierżaw na okres 3 lat w zakresie następujących nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Kunów:

- 1) budynek kotłowni wraz z działką oznaczoną w ewidencji gruntów **nr 3892/4** o powierzchni **254 m<sup>2</sup>**, położoną w obrębie geodezyjnym 0001 – KUNÓW-MIASTO, dla której w Sądzie Rejonowym w Ostrowcu Świętokrzyskim prowadzona jest księga wieczysta nr KI10/00056277/9, wskazana na załączniku Nr 1;
- 2) część budynku administracyjno-ambulatoryjnego znajdującego się na działce oznaczonej w ewidencji gruntów **nr 1271/5** o powierzchni **32,4 m<sup>2</sup>**, położonej w obrębie geodezyjnym 0001 – KUNÓW-MIASTO, dla której w Sądzie Rejonowym w Ostrowcu Świętokrzyskim prowadzona jest księga wieczysta nr KI10/00029052/8.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy w Kunowie.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Kunowie

**Piotr Bek**

Załącznik do uchwały Nr CVI.708.2024  
Rady Miejskiej w Kunowie  
z dnia 25 stycznia 2024 r.





## Uzasadnienie

Uchwała dotyczy wydzierżawienia nieruchomości na terenie Gminy Kunów, stanowiących własność Gminy Kunów, w trybie bezprzetargowym na okres 3 lat.

Regulacja zawarta w zdaniu drugim art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344, 113, 463, 1506, 1688, 1762, 1906 i 2029), zwana dalej u.g.n., upoważnia radę do wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tych umów, to jest umów użytkowania, najmu, dzierżawy. Użyta w art. 37 ust. 4 u.g.n. liczba mnoga ("umów"), łączy się ze zdaniem pierwszym tego artykułu i nie świadczy o dopuszczalności wyrażenia przez radę zgody na odstąpienie od trybu przetargowego przy zawieraniu umów użytkowania, najmu lub dzierżawy na czas dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony w sposób generalny. Odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tych umów wymaga indywidualnej zgody rady wyrażonej uchwałą podejmowaną na wniosek organu wykonawczego gminy (por. ustawa o gospodarce nieruchomościami, Komentarz, pod redakcją G. Bieńka, Wydawnictwo Prawnicze Lexis Nexis, Warszawa 2005 r. str. 219).

Zatem uprawnienia rady wynikające z art. 37 ust. 4 zdanie drugie, ograniczają się do wyrażenia zgody na odstąpienie od przetargowego trybu w konkretnym indywidualizowanym przypadku wskazanym we wniosku organu wykonawczego. Każdorazowe odstąpienie od przetargu wymaga zatem zgody rady wyrażonej w uchwale, a przedmiotem tej zgody musi być zidentyfikowana nieruchomość. Zgody tej nie można wyrażać w sposób generalny, abstrakcyjny, na przyszłość i w stosunku do nieskonkretyzowanych przypadków. Oznacza to, że w sytuacji, gdy organ wykonawczy gminy zdecyduje o celowości odstąpienia od obowiązku zachowania przetargowego trybu zawierania umów, co leży w jego wyłącznej kompetencji, wówczas zobowiązany jest uzyskać zgodę rady.

W związku z faktem, że umowy dzierżawy z dotychczasowymi dzierżawcami wygasają w najbliższym czasie, zachodzi konieczność podjęcia indywidualnej uchwały w sprawie dalszej dzierżawy nieruchomości gruntowych w trybie bezprzetargowym za zgodą Rady Miejskiej, gdyż dotychczasowi dzierżawcy korzystali, jako ostatni z nieruchomości na podstawie umów dzierżaw przez okres, co najmniej 3 lat. Wskazane nieruchomości będą przeznaczone na następujące cele:

1) budynek kotłowni wraz z gruntem: działka oznaczona w ewidencji gruntów nr **3892/4** o powierzchni **254 m<sup>2</sup>**, położona w obrębie geodezyjnym 0001 – KUNÓW-MIASTO;

2) świadczenie usług medycznych: część budynku administracyjno-ambulatoryjnego znajdującego się na działce oznaczonej w ewidencji gruntów nr **1271/5** o powierzchni **32,4 m<sup>2</sup>**, położonej w obrębie geodezyjnym 0001 – KUNÓW-MIASTO.

Z planu gospodarowania nieruchomościami gminnymi wynika, iż ww. nieruchomości nie są planowane do zagospodarowania na inne cele.

Szacowany dochód roczny, jaki gmina uzyska z dzierżawy przedmiotowych nieruchomości wyniesie 31 403,88 zł.

Mając powyższe na uwadze należało podjąć niniejszą uchwałę.

*Opracował:*

*Referat Gospodarki Mieniem*