

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W CHĘCINACH

Druk Nr 4

z dnia 2024 r.

w sprawie wyrażenia zgody na przedłużenie umowy dzierżawy części nieruchomości gruntowej, będącej w trwałym zarządzie Szkoły Podstawowej w Łukowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 litera a ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40; zm.: Dz. U. z 2023 r. poz. 572, poz. 1463 i poz. 1688) oraz art. 13 ust. 1, art. 25 ust. 1 i 2 w związku z art. 23 ust. 1 pkt 7a, art. 37 ust. 4 oraz art. 43 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344; zm.: Dz. U. z 2023 r. poz. 1113, poz. 1463, poz. 1506, poz. 1688, poz. 1762, poz. 1906 i poz. 2029) Rada Miejska w Chęcinach **uchwała** co następuje:

§ 1.

Wyraża się zgodę Dyrektorowi Szkoły Podstawowej w Łukowej, na przedłużenie, na okres kolejnych lat umowy dzierżawy części gruntu o powierzchni 190 m² z nieruchomości oznaczonej numerem działki 189 położonej w obrębie 0005 Łukowa, stanowiącej własność Gminy Chęciny, będącej w trwałym zarządzie Szkoły Podstawowej w Łukowej.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Dyrektorowi Szkoły Podstawowej w Łukowej.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.


KONRAD KOKOWSKI
ADWOKAT

Uzasadnienie

Gmina Chęciny jest właścicielem nieruchomości położonej w Łukowej obr. 0005, oznaczonej jako działka nr 189 o powierzchni 0,8100ha. Nieruchomość posiada urzędzoną księgę wieczystą KII1L/00073414/4. Decyzja z dnia 2 listopada 2005 roku znak: BDG.III-4/72244/6/05 Burmistrz Gminy i Miasta Chęciny przekazał przedmiotową nieruchomość w trwały zarząd na rzecz Szkoły Podstawowej w Łukowej.

Działka jest ogrodzona i zabudowana budynkiem szkoły podstawowej. Część ww. nieruchomości o powierzchni wynoszącej 190 m² została oddana w dzierżawę na podstawie umowy dzierżawy na okres od dnia 01.02.2023 roku do dnia 31.01.2024 roku.

Zgodnie z art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami 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, użyczenie, oddanie w trwały zarząd, a także mogą być obciążone ograniczonymi prawami rzeczowymi, wnoszone jako wkłady niepieniężne (aporty) do spółek, przekazane jako wyposażenie tworzonych przedsiębiorstw państwowych oraz jako majątek tworzonych fundacji.


W myśl art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym, do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawianie lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony. Uchwała rady gminy jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zamierzają zawrzeć kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

Do urzędu wpłynął wniosek trwałego zarządcy tj. Szkoły Podstawowej w Łukowej o wyrażenie zgody na przedłużenie umowy. W związku z faktem, iż na wydzierżawionym obszarze znajduje się infrastruktura telekomunikacyjna i nawet niewielkie prace w ramach istniejącej infrastruktury mogą powodować konieczność poniesienia znaczących kosztów niezbędnym jest przedłużenie umowy na okres kolejnych lat w celu zapewnienia dzierżawcy możliwości racjonalnego korzystania z nieruchomości.

Zgodnie z art. 43. ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami jednostka organizacyjna jaką jest Szkoła Podstawowa w Łukowej ma prawo oddania nieruchomości lub jej części w najem, dzierżawę albo użyczenie na czas nie dłuższy niż czas, na który został ustanowiony trwały zarząd, z równoczesnym zawiadomieniem właściwego organu i organu nadzorującego, jeżeli umowa jest zawierana na czas oznaczony do 3 lat, albo za zgodą tych organów, jeżeli umowa jest zawierana na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony, jednak na okres nie dłuższy niż czas, na który został ustanowiony trwały zarząd; zgoda jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

W tej sytuacji Burmistrz może wyrazić zgodę na przedłużenie przedmiotowej umowy wyłącznie za zgodą Rady Miejskiej.

W związku z tym, że propozycja przedłużenia umowy na okres dłuższy niż 3 lata, wymaga uzyskania przez trwałego zarządcę zgody organów właściwych, mając na uwadze opisane powyżej okoliczności, zasadnym jest podjęcie przedmiotowej uchwały.

Z up. BURMISTRZA

mgr Joanna Mochocka-Rapta
Zastępca Kierownika
Referatu Gospodarki Nieruchomościami,
Ochrony Środowiska i Rolnictwa