

Druk Nr 9

Projekt

z dnia 8 stycznia 2026 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W CHĘCINACH**

z dnia 2026 r.

w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie na okres 10 lat budynku handlowo-usługowego wraz z częścią nieruchomości położonej w obrębie Starochęciny, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działki nr 22 i nr 23

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 2025 r. poz. 1153; zm.: Dz. U. z 2025 r. poz. 1436) oraz art. 13 ust. 1, art. 25 ust. 1 i 2 w związku z art. 23 ust. 1 pkt 7a, art. 37 ust. 4, 38 ust. 1, 40 ust. 1, art. 43 ust. 1 i 2 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145; zm.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1222, poz. 1717 i poz. 1881 oraz z 2025 r. poz. 1077 i poz. 1080) Rada Miejska w Chęcinach **uchwala** co następuje:

§ 1.

Wyraża się zgodę na oddanie w dzierżawę przez jednostkę organizacyjną Gminy Chęciny - Zamek Królewski w Chęcinach, na okres 10 lat, budynku handlowo-usługowego o powierzchni 115 m² wraz z częścią nieruchomości stanowiącej własność Gminy Chęciny, położonej w obrębie Starochęciny, gm. Chęciny, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działki nr 22 i nr 23, dla której jest urządzona księga wieczysta KIIIL/00010603/7, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności handlowo-usługowej. Przedmiotem dzierżawy będzie budynek wraz z częścią nieruchomości nr 22 i nr 23 położonej w Starochęcinach, w zakresie niezbędnym do korzystania z przedmiotowego obiektu.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Chęciny.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

RADCA PRAWNY

Ewa Kokowska
KL-K-463

Z up. BURMISTRZA

K. Dąbrowska
mgr Karolina Dąbrowska
z-ca kierownika Referatu
Gospodarki Nieruchomościami,
Ochrony Środowiska i Rolnictwa

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153; zm.: Dz. U. z 2025 r. poz. 1436), do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej.

Natomiast w myśl art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145; zm.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1222, poz. 1717 i poz. 1881 oraz z 2025 r. poz. 1077 i poz. 1080) zawarcie umów dzierżawy gruntów stanowiących zasób gminy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony następuje w drodze przetargu przy czym Rada Miejska w Chęcinach może wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tej umowy.

Działki nr 22 o powierzchni ogólnej 0,3500 ha i 23 o powierzchni ogólnej 0,2600 ha stanowią własność Gminy Chęciny i posiadają urzędową księgę wieczystą nr KI1L/00010603/7. Nieruchomości są w części zabudowane budynkiem handlowo-usługowym o powierzchni 115 m² położonym u podnóża wzgórza zamkowego.

Przedmiotowa nieruchomość decyzją Burmistrza Gminy i Miasta Chęciny znak: GNOŚR-V6844.1.2015.AG z dnia 19 marca 2015 roku została oddana w trwały zarząd jednostce organizacyjnej Gminy Chęciny-Zamkowi Królewskiemu w Chęcinach.

Zgodnie z art. 43 ust. 1 i 2 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145; zm.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1222, poz. 1717 i poz. 1881 oraz z 2025 r. poz. 1077 i poz. 1080) trwały zarząd jest formą prawną władania nieruchomością przez jednostkę organizacyjną, która ma prawo, z zastrzeżeniem ust. 6, korzystania z nieruchomości oddanej w trwały zarząd, a w szczególności do 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.

Oddanie nieruchomości w dzierżawę pozwoli na jej racjonalne i efektywne wykorzystanie, zapewniając jednocześnie stałe wpływy do budżetu jednostki z tytułu czynszu dzierżawnego. Budynek handlowo-usługowy, ze względu na swoje położenie oraz charakter, posiada potencjał do prowadzenia działalności gospodarczej, co sprzyja rozwojowi lokalnej przedsiębiorczości oraz zwiększeniu dostępności usług dla mieszkańców.

Zawarcie umowy dzierżawy na okres 10 lat umożliwi przyszłemu dzierżawcy stabilne planowanie działalności oraz ewentualne poniesienie nakładów inwestycyjnych, które mogą przyczynić się do poprawy stanu technicznego obiektu i jego otoczenia. Dłuższy okres dzierżawy zwiększa również atrakcyjność nieruchomości dla podmiotów zainteresowanych prowadzeniem działalności gospodarczej.

Podjęcie uchwały leży zatem w interesie gminy, ponieważ zapewnia gospodarowanie mieniem komunalnym w sposób celowy, oszczędny i przynoszący korzyści finansowe, a jednocześnie wspiera rozwój lokalny i poprawę jakości usług dostępnych dla mieszkańców.

Wobec powyższego podjęcie przedmiotowej uchwały jest zasadne.

Zam. BURMISTRZA
K. Dabinska
mgr Karolina Dabinska
z-ca kierownika Referatu
Gospodarki Nieruchomościami,
Ochrony Środowiska i Rolnictwa

