

**UCHWAŁA NR 45/V/2019
RADY GMINY CZERWONAK**

z dnia 17 stycznia 2019 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie na okres do 10 lat w trybie bezprzetargowym
nieruchomości położonej w miejscowości Koziegłowy.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit.a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, 1000, 1349, 1432, 2500), art. 23 ust. 1 pkt 7a, w związku z art. 25 ust. 2 oraz art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204, 2348) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Wyraża się zgodę na zawarcie umowy dzierżawy nieruchomości oznaczonej geodezyjnie jako część działki nr 110/46, o powierzchni 192 m², obręb Koziegłowy, arkusz mapy 8, dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą nr KW PO1P/00107822/2.

2. Wyraża się zgodę na zawarcie umowy dzierżawy nieruchomości, o której mowa w ust.1, w trybie bezprzetargowym, na okres do 10 lat.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czerwonak.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

uchwały Rady Gminy Czerwonak

w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie na okres do 10 lat w trybie bezprzetargowym nieruchomości położonej w miejscowości Koziegłowy.

Podejmowanie działań przez organ wykonawczy gminy w zakresie najmu i dzierżawy nieruchomości gruntowych wymaga uzyskania zgody rady gminy, wyrażonej w formie uchwały. Zgoda Rady Gminy Czerwonak na wydzierżawienie nieruchomości na okres do 10 lat w trybie bezprzetargowym jest niezbędna do rozpoczęcia procedury oddania nieruchomości w dzierżawę.

W dniu 28 grudnia 2018 roku do Urzędu Gminy Czerwonak wpłynął wniosek z prośbą o wydzierżawienie części działki nr 110/46 w miejscowości Koziegłowy na okres 10 lat. Obecnie Gminę Czerwonak i wnioskodawcę łączy umowa zawarta na okres 3 miesięcy, którą przygotowano po śmierci poprzedniego dzierżawcy w celu zapewnienia ciągłości działania obiektu handlowego zlokalizowanego na ww. nieruchomości.

Nieruchomość położona w obrębie geodezyjnym Koziegłowy, oznaczona jako działka nr 110/46, arkusz mapy 8, o pow. 39 422 m², zapisana w KW nr PO1P/0010822/2, stanowi własność Gminy Czerwonak. Dla nieruchomości brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Nieruchomość zlokalizowana jest w centralnej części os. Leśnego w Koziegłowach - w pobliżu obiektów użyteczności publicznej. Bezpośrednie sąsiedztwo nieruchomości stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, garaże oraz tereny zadrzewione. Dla wskazanej nieruchomości Wójt Gminy Czerwonak w dniu 20 grudnia 2016 r. wydał decyzję o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na rozbudowie budynku handlowego (WGP.6730.121.2016.KM).

Dzierżawa opisanej wyżej nieruchomości pozwoli dzierżawcy na kontynuację prowadzenia działalności gospodarczej, która jest głównym źródłem utrzymania i uzyskiwania dochodów, a profil prowadzonej działalności zaspokaja potrzeby lokalnej społeczności.

Zgodnie z art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami zawarcie umów użytkowania, najmu lub dzierżawy na czas 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. Z kolei art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym wskazuje, że do właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawie m.in. wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata, także w przypadku gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

Podjęcie uchwały wywołuje skutki finansowe do budżetu Gminy Czerwonak.

Dzierżawca przez cały okres trwania kolejnych umów dzierżaw należycie wywiązywał się z warunków umowy i nie posiada wobec Gminy żadnych zaległości finansowych.

Zawarcie wieloletniej dzierżawy pozwoli na pozyskanie stałego dochodu z mienia komunalnego, zarówno w zakresie podatkowym, jak i czynszu dzierżawnego w wysokości 523,10 zł netto/miesiąc.

Wobec powyższego zasadnym jest podjęcie przedmiotowej Uchwały.