

**UCHWAŁA Nr XLVI/286/2022**

**RADY GMINY W PLATEROWIE**

z dnia 26 października 2022 r.

w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie nieruchomości na okres 10 lat

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit a; ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) oraz na podstawie art. 25 ust.2 , art. 23 ust.1 pkt 7a i art. 37 ust.4, ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.) **Rada Gminy uchwala** co następuje:

§ 1

Postanawia udzielić zgody na wydzierżawienie na okres 10 lat nieruchomości położonych w obrębie Czuchów-Pieńki oznaczonych nr działek:

- 994/16 o powierzchni 0,0969 ha oraz

- 994/17 o powierzchni 0,0809 ha

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Platerów.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Gminy  
*Michał Toczyński*

## Uzasadnienie

Osoba fizyczna z miejscowości Czuchów-Pieńki wystąpiła z prośbą o wydzierżawienie na okres 20 lat dwóch działek będących własnością Gminy Platerów oznaczonych numerami 994/16 o pow. 0,0969 ha oraz numerem 994/17 o pow. 0,0809 ha położonych w miejscowości Czuchów – Pieńki, argumentując przyleganie przedmiotowych nieruchomości do swojej posesji.

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 poz. 559 ze zm.) 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 wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej.

Art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.) wprowadził generalną zasadę zgodnie z którą zawarcie umów użytkowania, najmu lub dzierżawy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony następuje w drodze przetargu.

W orzecznictwie dominuje pogląd, wedle którego tylko wówczas, gdy przedmiotem zbycia jest nieruchomość lub jej części, mogące poprawić warunki zagospodarowania jednej tylko nieruchomości przyległej, stanowiącej własność lub oddanej w użytkowanie wieczyste osobie, która zamierza tę nieruchomość lub jej część nabyć, a nie mogą one być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości, dopuszczalne jest jej zbycie w drodze bezprzetargowej (por. wyrok SN z 5 lipca 2006 r., sygn. akt IV CSK 98/06). Powyższe stanowisko zostało potwierdzone również w późniejszym orzeczeniu Sądu Najwyższego z dnia 6 marca 2009 r. (sygn. akt II CSK 589/08, LEX nr 530697), w którym to orzeczeniu Sąd Najwyższy wskazał, iż określony w art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami nie ma zastosowania w sprawie, w której nabycie działki zmierza do poprawienia warunków nie jednej nieruchomości przyległej, ale przynajmniej dwóch. Innymi słowy, tryb bezprzetargowy sprzedaży działki gminnej może mieć miejsce jedynie w przypadku, gdy tylko jedna osoba może być zainteresowana jej kupnem. Stanowisko takie wyrażone jest także w wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Białymstoku II SA/Bk 122/14 z dnia 27.03.2014 r.) według którego w sytuacji, kiedy zainteresowanych może być więcej i sprzedawana nieruchomość lub część nieruchomości może mieć związek funkcjonalny z więcej niż jedną nieruchomością przyległą, taki tryb sprzedaży jest niedopuszczalny.

Poza tym zgodnie z art. 37 ust. 4 a ustawy o gospodarce nieruchomościami umowy użytkowania, najmu lub dzierżawy zawiera się w drodze bezprzetargowej na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, jeżeli użytkownikiem, najemcą lub dzierżawcą nieruchomości jest organizacja pożytku publicznego lub użytkownikiem nieruchomości jest stowarzyszenie ogrodowe.

Konkludując powyższe, zawarcie umowy dzierżawy w przypadku przedmiotowych nieruchomości na okres dłuższy niż 3 lata wymaga przeprowadzenia przetargu.

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Gminy  
Michał Toczyński

**WYNIKI GŁOSOWANIA**  
**XLVI zwyczajna sesja Rady Gminy Platerów**  
**z dnia 26 października 2022r.**

1	w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie nieruchomości na okres 10 lat	„ZA”	„PRZECIW”	„WSTRZYMAŁ/A SIĘ”
1.	ANTOSIUK WOJCIECH		NIE	OBECNY
2.	BARANOW WIKTOR	X		
3.	HAWRYLUK ELŻBIETA DOROTA	X		
4.	JACIUK KRZYSZTOF	X		
5.	KINOWSKI KAZIMIERZ TADEUSZ	X		
6.	KUBIĆ URSZULA KATARZYNA	X		
7.	KULIŃSKI KAMIL	X		
8.	LUDWICZUK RADOSŁAW	X		
9.	MUSIOLIK MAŁGORZATA ELŻBIETA		NIE	OBECNA
10.	PYTEL ROMAN MIROSŁAW	X		
11.	SZEWCZUK URSZULA STANISŁAWA	X		
12.	TOBOTA EUZEBIUSZ ADAM	X		
13.	TOLTYŻEWSKI MICHAŁ	X		
14.	WAWRYNIUK AGATA	X		
15.	WOJTCZUK EDYTA AGNIESZKA	X		
	<b>RAZEM</b>	13	0	0