

**UCHWAŁA NR III/27/2024  
RADY MIEJSKIEJ W KSIĄŻU WLKP.**

z dnia 19 czerwca 2024 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie z tym samym dzierżawcą kolejnej umowy dzierżawy tej samej części nieruchomości gruntowej oraz odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 ze zm.) oraz art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.) uchwala się, co następuje:

**§ 1.** Wyraża się zgodę na zawarcie z tym samym dzierżawcą kolejnej umowy dzierżawy części nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działka nr 147, ark. mapy 1, obręb 0004 Gogolewo, o powierzchni 2.1900 ha, stanowiącej własność Gminy Książ Wlkp., zapisanej w księdze wieczystej nr PO1M/00024598/3 Sądu Rejonowego w Śremie, wykorzystywanej jako grunt rolny, na okres 5 lat to jest od dnia 1 września 2024 r. do dnia 31 sierpnia 2029 r. oraz odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy.

**§ 2.** Położenie oraz powierzchnię części nieruchomości gruntowej, o której mowa w § 1, określa załącznik graficzny do uchwały.

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

Załącznik do uchwały Nr III/27/2024  
Rady Miejskiej w Książu Wlkp.  
z dnia 19 czerwca 2024 r.



## UZASADNIENIE

### do uchwały Nr III/27/2024 Rady Miejskiej w Książu Wlkp. z dnia 19 czerwca 2024 r.

Przedmiotowa uchwała dotyczy wyrażenia zgody na zawarcie z tym samym dzierżawcą kolejnej umowy dzierżawy tej samej części nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działka nr 147, ark. mapy 1, obręb 0004 Gogolewo, o powierzchni 2.1900 ha, stanowiącej własność Gminy Książ Wlkp., zapisanej w księdze wieczystej nr PO1M/00024598/3 Sądu Rejonowego w Śremie, wykorzystywanej jako grunt rolny, na okres 5 lat to jest od dnia 1 września 2024 r. do dnia 31 sierpnia 2029 r. oraz odstąpienia od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy.

Uchwałą Nr XLIX/337/2018 z dnia 24 września 2018 r. w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie z dotychczasowymi dzierżawcami kolejnych umów dzierżawy tych samych części nieruchomości gruntowych położonych w miejscowości Książ Wlkp. przy ul. Zakrzewskiej oraz w Gogolewie, Rada Miejska w Książu Wlkp. wyraziła zgodę na zawarcie z dotychczasowym dzierżawcą umowy dzierżawy części nieruchomości gruntowej oznaczonej jako dz. nr 147, ark. mapy 1, położonej w miejscowości Gogolewo, o pow. 2.1900 ha, stanowiącej własność Gminy Książ Wlkp., zapisanej w księdze wieczystej nr PO1M/00024598/3 Sądu Rejonowego w Śremie wykorzystywanej jako grunt rolny, na czas oznaczony do lat trzech.

Uchwałą Nr XIX/129/2020 z dnia 26 maja 2020 r. Rada Miejska w Książu Wlkp. wyraziła na wniosek dzierżawcy ww. części nieruchomości zgodę na zmianę terminu obowiązywania umowy dzierżawy ww. części nieruchomości do dnia 31 sierpnia 2024 r. i odstąpienie od przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy. W uzasadnieniu uchwały wskazano, iż dzierżawca aby uzyskać dofinansowanie na operację typu: „Premie dla młodych rolników” w ramach poddziałania „Pomoc w rozpoczęciu działalności gospodarczej na rzecz młodych rolników” objętego Programem Rozwoju Obszarów Wiejskich 2014 – 2020 powinien mieć umowę dzierżawy gruntów rolnych co najmniej na okres 5-letni.

Obecnie wnioskiem z dnia 21 maja 2024 r. uzupełnionym dnia 29 maja 2024 r. dzierżawca części ww. nieruchomości zwrócił się do Burmistrza Książa Wlkp. o wyrażenie zgody na przedłużenie umowy dzierżawy o 5 lat, tj. do 31 sierpnia 2029 r. z uwagi na zawartą umowę o przyznanie ww. pomocy na modernizację gospodarstwa rolnego obowiązującą do 2028 roku oraz czas wyznaczony na rozliczenie udzielonej pomocy z Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa w Poznaniu.

W myśl art. 18 ust.2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. 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 wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej; uchwała rady gminy jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość; do czasu określenia zasad wójt może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady gminy.

Zgodnie z art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (stanowiącą właśnie ww. ustawę szczególną) „Zawarcie umów użytkowania, najmu lub dzierżawy na czas oznaczony 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.” Odstąpienie od przetargowego trybu zawierania umów musi być zawsze traktowane jako wyjątek i nie może być uznawane za zasadę. Uchwała organu stanowiącego o zwolnieniu z obowiązku przeprowadzenia przetargu może dotyczyć jedynie konkretnych zindywidualizowanych przypadków.

W niniejszym przypadku odstąpienie od przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy części ww. nieruchomości uzasadnione jest zawartą przez dzierżawcę umową z Agencją Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa w Poznaniu o przyznaniu pomocy w ramach wskazanego wyżej Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014-2020. Dzierżawca w powyższej umowie zobowiązany został do prowadzenia działalności związanej z przyznaną pomocą, której służy realizacja operacji, lub której prowadzenie stanowi warunek przyznania pomocy, bez zmiany sposobu lub miejsca jej prowadzenia oraz obszaru z wykorzystaniem zrealizowanego zakresu rzeczowego operacji.

Gmina Książ Wlkp. jest Gminą rolniczą w związku z tym winna dbać o interesy rolników w tym szczególnie młodych rolników, od których w dużej mierze zależy rozwój gospodarczy gminy.

Z tych względów podjęcie uchwały jest uzasadnione.