

**UCHWAŁA NR XXI/.../2025
RADY MIEJSKIEJ W KSIĄŻU WLKP.**

z dnia 26 listopada 2025 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 2025 r. poz. 1153) oraz art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na zawarcie z tym samym dzierżawcą kolejnej umowy dzierżawy części nieruchomości gruntowej oznaczonej ewidencyjnie jako działka nr 359/2 o powierzchni 80,00 m², położonej na Placu Kosynierów w Książu Wlkp., obręb ewidencyjny Książ Wlkp., arkusz mapy 3, stanowiącej własność Gminy Książ Wlkp., zapisanej w księdze wieczystej nr PO1M/00016903/6 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Śremie IV Wydział Ksiąg Wieczystych, z przeznaczeniem na cele usługowo – handlowe, na okres 5 lat, to jest od dnia 1 stycznia 2026 r. do dnia 31 grudnia 2030 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 XXI/.../2025
Rady Miejskiej w Książu Wlkp.
z dnia 26 listopada 2025 r.



— - lokalizacja części działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 359/2, obręb Książ Wlkp. o powierzchni 80,00 m²

Uzasadnienie

do uchwały Nr XXI/.../2025 Rady Miejskiej w Książu Wlkp. z dnia 26 listopada 2025 r.

Uchwała dotyczy wyrażenia zgody na zawarcie z tym samym dzierżawcą kolejnej umowy dzierżawy tej samej części nieruchomości gruntowej oznaczonej ewidencyjnie jako działka nr 359/2 o powierzchni 80,00 m², położonej na Placu Kosynierów w Książu Wlkp., obręb ewidencyjny Książ Wlkp., arkusz mapy 3, stanowiącej własność Gminy Książ Wlkp., zapisanej w księdze wieczystej nr PO1M/00016903/6 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Śremie IV Wydział Ksiąg Wieczystych, z przeznaczeniem na cele usługowo – handlowe, na okres 5 lat, to jest od dnia 1 stycznia 2026 r. do dnia 31 grudnia 2030 r. oraz odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy.

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 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 dniu 30 grudnia 2022 r. została zawarta umowa dzierżawy przedmiotowej części nieruchomości gruntowej z osobą fizyczną prowadzącą działalność gospodarczą na cele usługowo-handlowe (kawiarenka plenerowa). Umowa dzierżawy została zawarta w drodze ustnego przetargu nieograniczonego, na czas oznaczony do 3 lat, tj. od dnia 1 stycznia 2023 r. do dnia 31 grudnia 2025 r.

Wnioskiem z dnia 7 października 2025 r. dotychczasowy dzierżawca ww. części nieruchomości zwrócił się do Burmistrza Książa Wlkp. o wyrażenie zgody na przedłużenie umowy dzierżawy o 5 lat, tj. począwszy od dnia 1 stycznia 2026 r. Teren przeznaczony byłby, jak w latach poprzednich, na prowadzenie działalności gospodarczej polegającej na prowadzeniu w sezonie letnim lodziarni, a w sezonie zimowym pączkowni.

W niniejszym przypadku odstąpienie od przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy części ww. nieruchomości uzasadnione jest faktem, iż dotychczasowy dzierżawca korzystał z wydzierżawionej nieruchomości zgodnie z zawartą umową dzierżawy, wnosząc czynsz w określonym umową terminie oraz podatek od nieruchomości. Zawarcie kolejnej umowy będzie stanowiło dla gminy źródło dochodów.

Biorąc powyższe pod uwagę, podjęcie uchwały jest uzasadnione.