

**UCHWAŁA NR XXXVII/255/2023
RADY GMINY RUTKA-TARTAK**

Z DNIA 28 WRZEŚNIA 2023 R.

w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie umowy dzierżawy nieruchomości, stanowiącej własność Gminy Rutka-Tartak, o powierzchni powyżej 5 ha, na czas nieokreślony

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.), art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.) oraz §5 ust.2 uchwały nr XIX/128/2021 Rady Gminy Rutka-Tartak z dnia 28 maja 2021 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony (Dz.Urz.Woj.Podlaskiego z 2021 r. poz. 2302) Rada Gminy Rutka-Tartak uchwała, co następuje:

§ 1. Rada Gminy wyraża zgodę na zawarcie na czas nieoznaczony umowy dzierżawy nieruchomości, stanowiącej własność Gminy Rutka-Tartak, położonej w Pobondziach, oznaczonej numerami ewidencyjnymi: 284/2 w części o pow. 4,8801 ha oraz 215/4 w części o pow. 0,9034 ha.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rutka-Tartak.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady

Grzegorz Boniszewski

UZASADNIENIE

Przepis art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.) stanowi, że z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z ustaw, nieruchomości mogą być przedmiotem obrotu. W szczególności nieruchomości mogą być przedmiotem sprzedaży, zamiany i zrzeczenia się, oddania w użytkowanie wieczyste, w najem lub dzierżawę, użyczenia, oddania w trwałe zarząd, a także mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi, wnoszone jako wkłady niepieniężne (aporty) do spółek, przekazywane jako wyposażenie tworzonych przedsiębiorstw państwowych oraz jako majątek tworzonych fundacji.

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. 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; 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.

Na mocy uchwały nr XIX/128/ 2021 z dnia 28 maja 2021 r. Rada Gminy Rutka-Tartak określiła zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony (Dz.Urz.Woj.Podlaskiego z 2021 r., poz. 2302).

Nieruchomością będącą przedmiotem niniejszej uchwały jest nieruchomość rolna oznaczona numerami ewidencyjnymi 284/2 i 215/4, położona w Pobondziach, o łącznej powierzchni powyżej 5 ha. **Planowane jest wyłonienie jednego dzierżawcy dla obu działek ewidencyjnych na czas nieokreślony.** Zgodnie z §5 ust.2 uchwały nr XIX/128/2021 Rady Gminy Rutka-Tartak z dnia 28 maja 2021 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony (Dz.Urz.Woj.Podlaskiego z 2021 r., poz. 2302) dzierżawa nieruchomości lub najem lokali użytkowych wchodzących do Gminnego Zasobu Nieruchomości na czas nieoznaczony lub czas oznaczony dłuższy niż 3 lata w innych przypadkach niż określone w ust. 1 następuje wyłącznie za zgodą Rady Gminy Rutka-Tartak. Z kolei, §5 ust.1 pkt. 1 cytowanej uchwały pozwala Wójtowi bez zgody Rady Gminy Rutka-Tartak wydzierżawiać lub wynajmować nieruchomości gruntowe bez względu na ich przeznaczenie o powierzchni mniejszej niż 5 ha na czas nieoznaczony lub na czas określony dłuższy niż trzy lata bez indywidualnej zgody Rady Gminy. **Nieruchomość przeznaczona do dzierżawy posiada łączną powierzchnię powyżej 5 ha. Tym samym wymagana jest zgoda Rady Gminy Rutka-Tartak na jej zawarcie.**

Dodatkowo, w interesie gminy jest racjonalne gospodarowanie nieruchomościami, stanowiącymi jej własność. Przekazanie przedmiotowej nieruchomości w dzierżawę pozwoli zachować jej walory rolnicze a także zapewni wpływy z czynszu dzierżawnego do budżetu gminy. W tym stanie rzeczy podjęcie niniejszej uchwały należy uznać za zasadne.