

Projekt

**UCHWAŁA NR XVI/...../2021
RADY MIEJSKIEJ W KLESZCZELACH**

z dnia r.

**w sprawie wyrażenia zgody na 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 2020 r. poz. 713, poz. 1378), w związku z art. 37 ust. 4 i art. 11 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990, z 2019 r. poz. 2020, z 2021 r. poz. 11 i poz. 234) oraz § 6 i § 7 uchwały Nr XXVIII/234/10 Rady Miejskiej w Kleszczelach z dnia 29 czerwca 2010 r. w sprawie zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości gruntowych i wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2010 r. Nr 198 poz. 2463) uchwala się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości gruntowych stanowiącej własność Gminy Kleszczele oznaczonych numerami ewidencyjnymi gruntów 1677/1 i 1677/7 o łącznej powierzchni 19,4883 ha, położonych w obrębie 0005 Kleszczele w pobliżu drogi krajowej nr 66, na okres 30 lat z przeznaczeniem pod budowę farmy fotowoltaicznej.

§ 2. Traci moc uchwała Nr XV/138/2021 Rady Miejskiej w Kleszczelach z dnia 29 marca 2021 r. w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Kleszczel.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady

mgr Aleksy Roszczenko

Uzasadnienie

Stosownie do 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.

Zgodnie z art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. 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.

Zmiana uchwały wiąże się z faktem, iż podmiot zainteresowany przedmiotową dzierżawą wystąpił o wydłużenie okresu dzierżawy tych nieruchomości z uwagi na fakt, że potencjalna żywotność paneli okres opłacalności eksploatacji elektrowni fotowoltaicznych jest coraz dłuższy. Według inwestora 30 lat jest okresem optymalnym wliczając w to także niezbędny czas na formalności i budowę elektrowni.

Zgodnie z art. 695 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny dzierżawę zawartą na czas dłuższy niż lat trzydzieści poczytuje się po upływie tego terminu za zawartą na czas nieoznaczony. Z uregulowania tego wprowadzić nie wynika zakaz zawierania umowy dzierżawy na okres dłuższy niż 30 lat, tyle że umowa taka po upływie 30 lat staje się umową zawartą na czas nieoznaczony. Konstrukcja tego przepisu nie dopuszcza jakichkolwiek odstępstw od wskazanej reguły, a jego kategoryczne brzmienie przesądza o tym, że zawarta w nim norma ma charakter bezwzględnie obowiązujący. Wobec powyższego możliwym jest ustalenie czasu trwania umowy dzierżawy na czas oznaczony nie dłuższy niż 30 lat.

Zawarcie umowy dzierżawy będzie stanowiło dla gminy stabilne źródło dochodów w dłuższym czasie z tytułu czynszu dzierżawnego, a w przyszłości również z tytułu podatków. Wyrażenie zgody na bezprzetargowy tryb zawarcia umowy dzierżawy (na okres nieprzekraczający 30 lat) da dzierżawcy pewność, co do możliwości dysponowania nieruchomością na wszystkich etapach funkcjonowania przedsięwzięcia.

Z uwagi na powyższe podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.

Sporządził:

Zbigniew Wojciuk