

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W KUNOWIE**

z dnia ..... 2025 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie kolejnych umów dzierżaw nieruchomości, stanowiących własność Gminy Kunów, z dotychczasowymi dzierżawcami w trybie bezprzetargowym**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907 i 1940) oraz art. 13 ust. 1 i art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 1222, 1717 i 1881), §3, §18 załącznika do uchwały Nr VIII.51.2019 w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Kunów (Dz. Urz. Woj. Św. z 2019 r. poz. 1165 i 3478), uchwala się, co następuje:

**§ 1. 1.** Wyraża się zgodę na zawarcie w trybie bezprzetargowym z dotychczasowym dzierżawcą kolejnej umowy dzierżawy na okres 5 lat w zakresie nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Kunów, obejmującej część działki oznaczonej w ewidencji gruntów **nr 528/4** o powierzchni **1 500 m<sup>2</sup>**, położonej w obrębie 0005 - DOŁY BISKUPIE, dla której w Sądzie Rejonowym w Ostrowcu Świętokrzyskim prowadzona jest księga wieczysta nr KI10/00045349/5, wskazanej na załączniku Nr 1.

2. Wyraża się zgodę na zawarcie w trybie bezprzetargowym z dotychczasowym dzierżawcą kolejnej umowy dzierżawy na okres 10 lat w zakresie nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Kunów, obejmującej działki oznaczone w ewidencji gruntów nr: **308/83** o powierzchni **175 m<sup>2</sup>**, **308/84** o powierzchni **125 m<sup>2</sup>**, **308/95** o powierzchni **10 m<sup>2</sup>**, położonej w obrębie 0001 - KUNÓW-MIASTO, dla której w Sądzie Rejonowym w Ostrowcu Świętokrzyskim prowadzona jest księga wieczysta nr KI10/00057637/8, wskazanej na załączniku Nr 2.

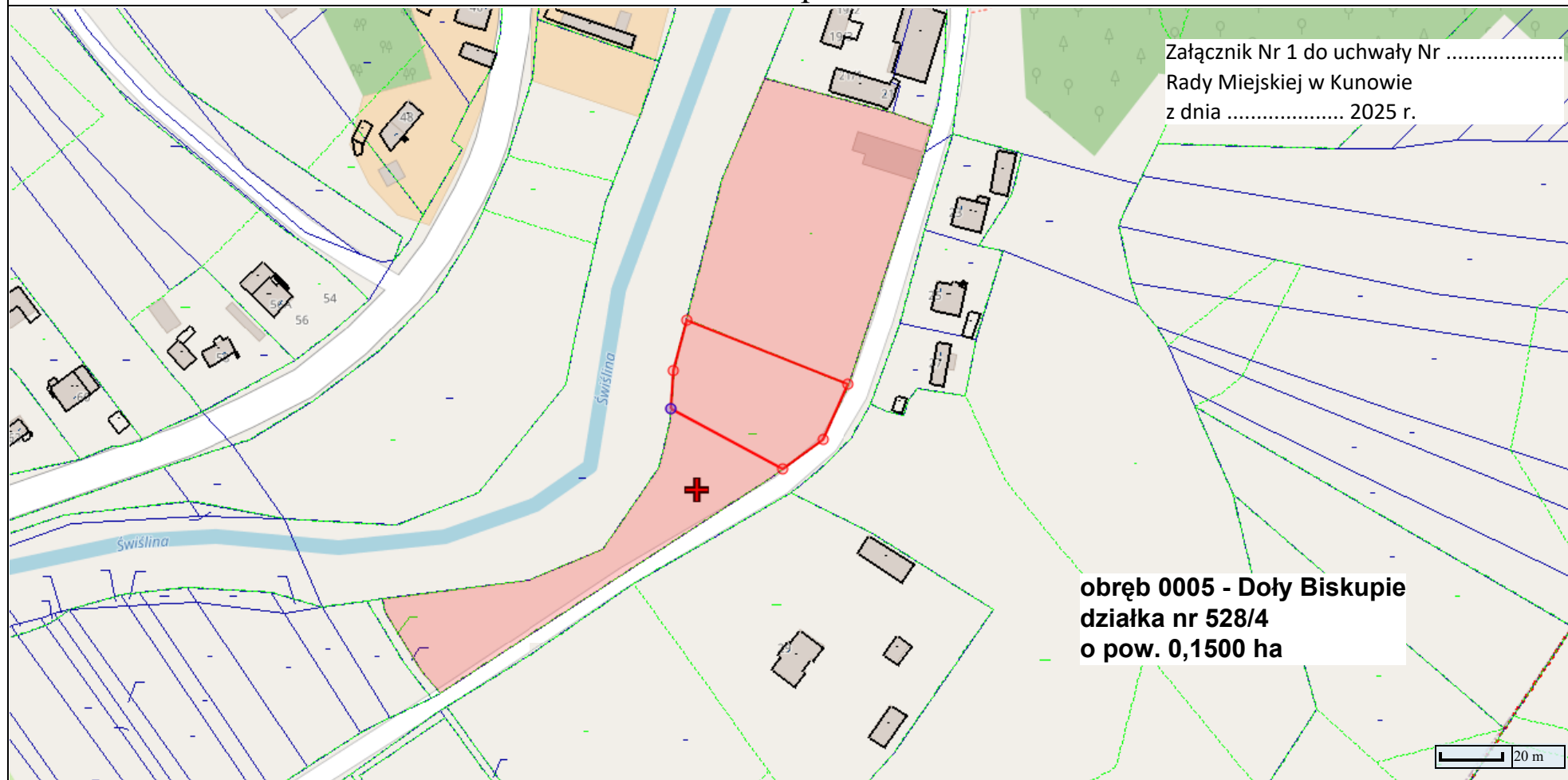
**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Kunów.

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Kunowie

**Piotr Rakoczy**

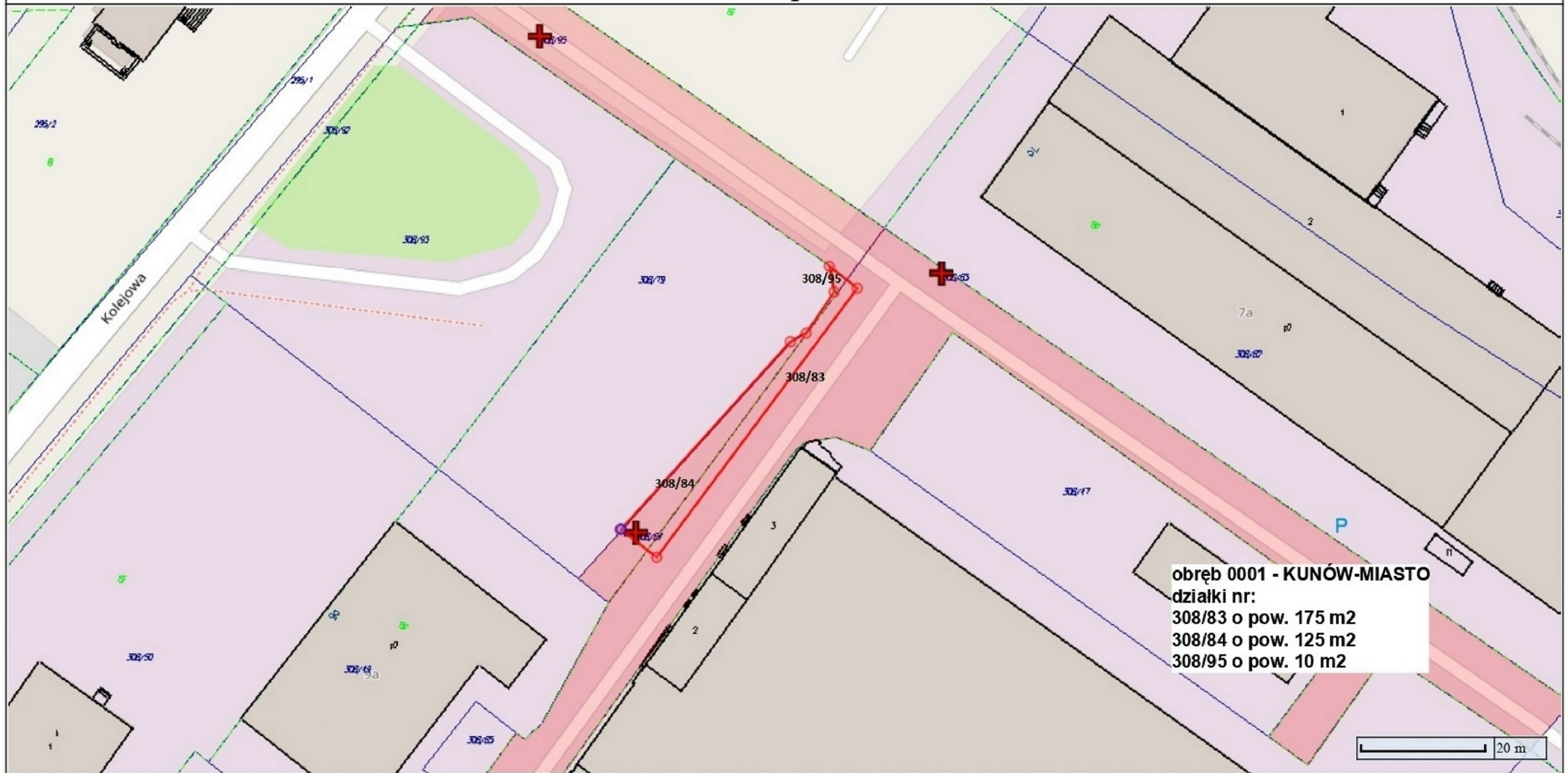
# Mapa



Sporządzono dnia: 06.06.2025 r.  
Wydruk ma charakter poglądowy i nie jest dokumentem



## Mapa



Sporządzono dnia: 06.06.2025 r.

Wydruk ma charakter poglądowy i nie jest dokumentem



## Uzasadnienie

Uchwała dotyczy wydzierżawienia nieruchomości na terenie gminy Kunów, stanowiących własność Gminy Kunów, w trybie bezprzetargowym na okres 10 lat oraz na okres 5 lat.

Regulacja zawarta w zdaniu drugim art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 1222, 1717 i 1881), zwana dalej u.g.n., upoważnia radę do wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tych umów, to jest umów użytkowania, najmu, dzierżawy. Użyta w art. 37 ust. 4 u.g.n. liczba mnoga ("umów"), łączy się ze zdaniem pierwszym tego artykułu i nie świadczy o dopuszczalności wyrażenia przez radę zgody na odstąpienie od trybu przetargowego przy zawieraniu umów użytkowania, najmu lub dzierżawy na czas dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony w sposób generalny. Odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tych umów wymaga indywidualnej zgody rady wyrażonej uchwałą podejmowaną na wniosek organu wykonawczego gminy (por. ustawa o gospodarce nieruchomościami, Komentarz, pod redakcją G. Bieńka, Wydawnictwo Prawnicze Lexis Nexis, Warszawa 2005 r. str. 219).

Zatem uprawnienia rady wynikające z art. 37 ust. 4 zdanie drugie, ograniczają się do wyrażenia zgody na odstąpienie od przetargowego trybu w konkretnym zindywidualizowanym przypadku wskazanym we wniosku organu wykonawczego. Każdorazowe odstąpienie od przetargu wymaga zatem zgody rady wyrażonej w uchwale, a przedmiotem tej zgody musi być zidentyfikowana nieruchomość. Zgody tej nie można wyrażać w sposób generalny, abstrakcyjny, na przyszłość i w stosunku do nieskonkretyzowanych przypadków. Oznacza to, że w sytuacji, gdy organ wykonawczy gminy zdecyduje o celowości odstąpienia od obowiązku zachowania przetargowego trybu zawierania umów, co leży w jego wyłącznej kompetencji, wówczas zobowiązany jest uzyskać zgodę rady.

W związku z faktem, że umowy dzierżawy z dotychczasowymi dzierżawcami wygasają w najbliższym czasie, zachodzi konieczność podjęcia indywidualnej uchwały w sprawie dalszej dzierżawy nieruchomości gruntowych w trybie bezprzetargowym za zgodą Rady Miejskiej, gdyż dotychczasowi dzierżawcy korzystali, jako ostatni z nieruchomości na podstawie umów dzierżaw przez okres, co najmniej 3 lat. Wskazane nieruchomości będą przeznaczone na następujące cele:

- 1) uprawa rolno-warzywna bez prawa zabudowy i trwałych nasadzeń: działka oznaczona w ewidencji gruntów **nr 528/4** o powierzchni **1 500 m<sup>2</sup>**, położona w obrębie geodezyjnym 0005 – DOŁY BISKUPIE;
- 2) parking dla samochodów osobowych: działki oznaczone w ewidencji gruntów nr: **308/83** o powierzchni **175 m<sup>2</sup>**, **308/84** o powierzchni **125 m<sup>2</sup>**, **308/95** o powierzchni **10 m<sup>2</sup>**, położone w obrębie geodezyjnym 0001 – KUNÓW-MIASTO;

Z planu gospodarowania nieruchomościami gminnymi wynika, iż ww. nieruchomości nie są planowane do zagospodarowania na inne cele.

Szacowany dochód roczny, jaki Gmina uzyska z dzierżawy przedmiotowych nieruchomości wyniesie 3 076,00 zł.

Mając powyższe na uwadze należało podjąć niniejszą uchwałę.

*Opracował:*

*Referat Gospodarki Mieniem*