

**Projekt**

z dnia 21 listopada 2022 r.  
Sporządziła: Aleksandra Wawrzynowicz  
Zatwierdzony przez Anna Owczarek  
Skonsultowano z Kancelarią Prawną

**UCHWAŁA NR LVI/.../2022  
RADY MIEJSKIEJ W WIERUSZOWIE**

z dnia 30 listopada 2022 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Wieruszów**

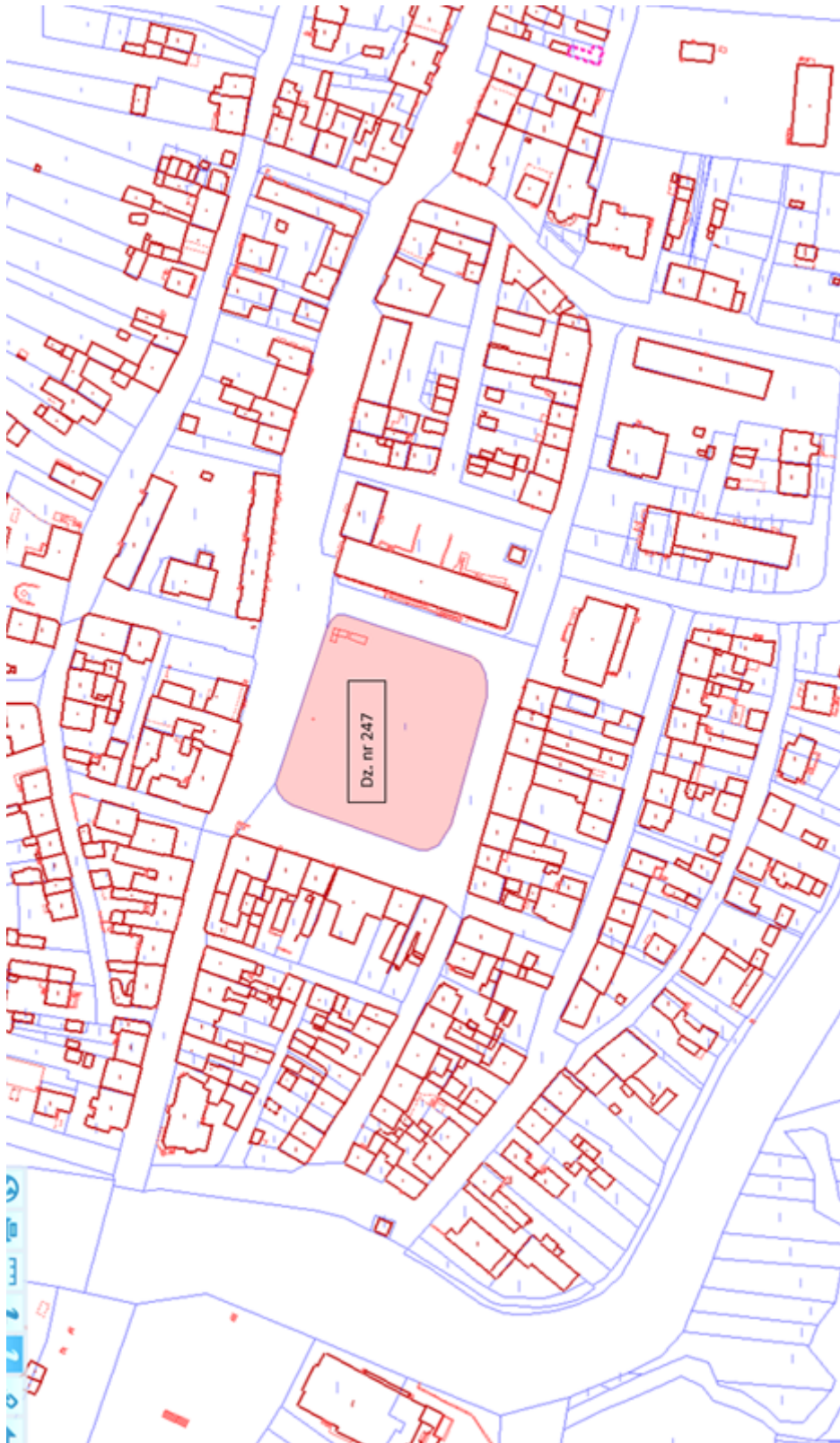
Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz.U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) oraz art. 13 ust. 1 i art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.) Rada Miejska w Wieruszowie uchwala co następuje:

**§ 1.** Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy na okres 10 lat nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Wieruszów, położonej przy ul. Rynek w Wieruszowie, stanowiącej część nieruchomości oznaczonej nr ewid. gr. 247 obręb Miasto Wieruszów o powierzchni 350 m<sup>2</sup>, zaznaczonej na mapie stanowiącej załącznik do niniejszej uchwały, dla której Sąd Rejonowy w Wieluniu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą SR1W/00093907/3.

**§ 2.** 1. Uchwała podlega podaniu do publicznej wiadomości w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Wieruszowie.

2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik do uchwały Nr .../LVI  
Rady Miejskiej w Wieruszowie  
z dnia 30 listopada 2022 r.



## Uzasadnienie

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.), do wyłącznej właściwości rady gminy należy stanowienie w innych sprawach zastrzeżonych ustawami do kompetencji rady Gminy. Przepis art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz.U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.) stanowi, iż 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 trwałą 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.

Przepis art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami wskazuje, iż 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 może wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tych umów.

Działka nr ewid. 247 obręb Miasto Wieruszów stanowi własność Gminy Wieruszów i położona jest przy ul. Rynek w Wieruszowie, stanowi urządzony teren zieleni miejskiej.

Pani Magdalena Musiał, prowadząca działalność gospodarczą pod firmą 2M Magdalena Musiał, wystąpiła do Burmistrza Wieruszowa z wnioskiem o wydzierżawienie na okres 10 lat nieruchomości gruntowej, stanowiącej część działki oznaczonej nr ewid. gr. 247 obręb Miasto Wieruszów o powierzchni 350 m<sup>2</sup>, na cele związane z prowadzeniem działalności gospodarczej – punktu gastronomicznego z ogródkiem piwnym. Część przedmiotowej działki o powierzchni 200 m<sup>2</sup> jest już wydzierżawiona wnioskodawczyni na podstawie umowy dzierżawy z dnia 16 kwietnia 2021 r. obowiązującej od dnia 17 kwietnia 2021 r. do dnia 30 września 2022 r. Na dzierżawionym terenie zlokalizowano mobilny punkt gastronomiczny oraz przenośne drewniane podesty oświetlone girlandami.

W ocenie Burmistrza Wieruszowa charakter prowadzonej w parku w Ryнку działalności gospodarczej jest atrakcyjny i cieszy się pozytywnym odbiorem przez mieszkańców Wieruszowa. Na dzierżawionym terenie odbywają się liczne wydarzenia kulturalne dla wszystkich grup wiekowych organizowane przy współpracy z Wieruszowskim Domem Kultury oraz Miejsko-Gminną Biblioteką Publiczną w Wieruszowie.

Zgodnie z zarządzeniem nr 49/2022 Burmistrza Wieruszowa z dnia 29 kwietnia 2022 r. w sprawie ustalenia stawek czynszu za oddanie nieruchomości gruntowych w najem lub w dzierżawę na okres do 3 lat, minimalna stawka czynszu za grunty przeznaczone pod działalność gospodarczą wynosi 6,00 zł za 1 m<sup>2</sup> miesięcznie netto plus należny podatek VAT. Z uwagi na bezprzetargowy tryb zawarcia umowy dzierżawy proponuje się zawarcie umowy według stawki 7,00 za 1 m<sup>2</sup> miesięcznie netto plus należny podatek VAT. Ponadto czynsz dzierżawny będzie podlegał corocznej waloryzacja o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego dla poprzedniego roku kalendarzowego obowiązywania umowy.

Wpływy z dzierżawy przyczynią się do realizacji dochodów budżetu gminy z tytułu dzierżawy nieruchomości gminnych.

W tym stanie rzeczy podjęcie niniejszej uchwały należy uznać za zasadne.