

UCHWAŁA NR XV/133/25
RADY MIEJSKIEJ GMINY MIRSK

z dnia 28 maja 2025 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie umowy dzierżawy nieruchomości zabudowanej wchodzącej
w skład gminnego zasobu nieruchomości**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1465 ze zm.), oraz art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 ze zm.) Rada Miejska Gminy Mirsk uchwala co następuje:

§ 1. Wyraża zgodę na zawarcie umowy dzierżawy na okres 20 lat, nieruchomości zabudowanej budynkiem nr 28 przy ul. kpt. Stanisława Betleja wraz z zabudową gospodarczą wchodzącej w skład gminnego zasobu nieruchomości, stanowiącej własność Gminy Mirsk tj. działki oznaczone w ewidencji gruntów nr 357/4, 358/6, 358/8 obręb Mirsk 2, gmina Mirsk, o łącznej powierzchni 0,3867 ha.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Mirsk.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy Mirsk.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej Gminy Mirsk

Marta Pazowska

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 4 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm., dalej jako u.g.n.) poprzez gminny zasób nieruchomości należy rozumieć nieruchomości, które stanowią przedmiot własności gminy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste, oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy.

W myśl art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1465 ze 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.

Natomiast stosownie do art. 37 ust. 4 u.g.n. 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.

Nieruchomość zabudowana budynkiem nr 28 przy ul. kpt. Stanisława Betleja (dawna świetlica szkolna) wraz z zabudową gospodarczą oznaczona w ewidencji gruntów nr 357/4, 358/6, 358/8 obręb Mirsk 2, gmina Mirsk, której łączna powierzchnia wynosi 0,3867 ha, wchodzi w skład gminnego zasobu nieruchomości, stanowi własność Gminy Mirsk. Prawo własności Gminy Mirsk dla działki nr 357/4 obręb Mirsk 2 ujawnione jest w księdze wieczystej nr JG1S/00035443/7, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Lwówku Śląskim - IV Wydział Ksiąg Wieczystych. Prawo własności Gminy Mirsk dla działek nr 358/6 i 358/8 obręb Mirsk 2 ujawnione jest w księdze wieczystej nr JG1S/00026141/4, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Lwówku Śląskim - IV Wydział Ksiąg Wieczystych.

Przedmiotowa nieruchomość wykorzystywana była przez Gminę Mirsk do dnia 31. 08. 2023 r. jako świetlica szkolna. Obecnie budynek wyłączony z użytkowania.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w granicach administracyjnych miasta Mirsk zatwierdzonym uchwałą nr LVI/586/23 Rady Miejskiej Gminy Mirsk z dnia 25 maja 2023 r. (opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego poz.3803 z dnia 16.06.2023 r.) omawiana nieruchomość ma przeznaczenie:

- działka nr 357/4 obręb Mirsk 2 (1.U) - tereny zabudowy usługowej;
- działka nr 358/6 obręb Mirsk 2 (UP.b) - tereny usług publicznych w strefie B ochrony podstawowych wartości kulturowych;

- działka nr 358/8 obręb Mirsk 2 (UP.b) - tereny usług publicznych w strefie B ochrony podstawowych wartości kulturowych.

W ewidencji gruntów i budynków prowadzonej przez Starostę Lwóweckiego działka posiada symbol użytku B tereny mieszkaniowe.

Zgodnie z protokołem z dnia 08. 04. 2025 r. Komisja Rozwoju Rady Miejskiej Gminy Mirsk przekazany Burmistrzowi Miasta i Gminy Mirsk dnia 06. 05. 2025r. poddała pod głosowanie propozycję długoterminowego wynajmu obiektu. W przypadku trzech nieskutecznych przetargów na wydzierżawienie przeznaczyć nieruchomość do sprzedaży w drodze przetargu nieograniczonego. Wynik głosowania 5 za, 0 przeciw, 0 wstrzymało się.

Zgodnie z § 1 pkt 1) uchwały Nr III/20/15 Rady Miejskiej Gminy Mirsk z dnia 23. 01. 2025 r. w sprawie określenia zasad sprzedaży lokali i budynków użytkowych do sprzedaży przeznacza się lokale i budynki użytkowe wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości bezprzetargowo, na rzecz najemców lub dzierżawców, z którymi umowa najmu lub dzierżawy zwarta została na czas nieoznaczony i trwa nieprzerwanie co najmniej 5 lat. Natomiast zgodnie z § 1 pkt 2) w drodze przetargu wolne lokale i budynki. Okres dzierżawy 20 lat wyklucza możliwość sprzedaży w drodze przetargu nieograniczonego dla najemcy.

Przewodnicząca Rady Miejskiej Gminy Mirsk

Marta Pazowska