

**UCHWAŁA NR XIV/89/25
RADY GMINY BRODNICA**

z dnia 27 października 2025 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie kolejnej umowy dzierżawy
z dotychczasowym dzierżawcą, której przedmiotem jest nieruchomość
w miejscowości Gorczenica na okres oznaczony do 3 lat.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) i art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024 r. poz.1145, poz. 1222, poz. 1717, poz. 1881 oraz z 2025 r. poz.1080) uchwala się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na zawarcie kolejnej umowy dzierżawy nieruchomości zabudowanej oznaczonej działkami ewidencyjnymi nr 41/14 (cz.) o pow. 0,2013 ha oraz działki ewidencyjnej nr 41/24 o pow. 0,0242 ha, położonej w obrębie wsi Gorczenica, zapisanej w księdze wieczystej nr TO1B/00023371/1, z dotychczasowym dzierżawcą na okres do lat 3, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Brodnica.

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

Przewodniczący Rady
Gminy

Jerzy Anzel

Uzasadnienie

1. Przedmiot regulacji.

Wyrażenie zgody na zawarcie kolejnej umowy dzierżawy z dotychczasowym dzierżawcą, której przedmiotem jest nieruchomość w Gorczenicy na okres oznaczony do lat 3.

2. Omówienie podstawy prawnej:

1) Na podstawie 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; 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.

2) Art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami mówi, że 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 trwały 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.

3. Uzasadnienie merytoryczne:

Nieruchomość zabudowana położona w obrębie wsi Gorczenica na działkach: nr 41/14 (cz.) o pow. 0,2013 ha i nr 41/24 o pow. 0,0242 ha, została oddana w dzierżawę w 2013 roku. Dnia 31 grudnia 2025 r. dotychczasowa umowa wygasa wraz z upływem czasu. Dotychczasowy dzierżawca - właściciel Firmy ECO-SPEED zwrócił się z wnioskiem o zawarcie kolejnej umowy dzierżawy przedmiotowej nieruchomości na okres kolejnych trzech lat.

Dotychczasowy dzierżawca na nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy, prowadzi nieuciążliwą działalność gospodarczą. Współpraca z dotychczasowym dzierżawcą przebiega prawidłowo. Firma realizuje postanowienia umowy i nie zalega z płatnościami czynszu. Nieruchomość utrzymana jest przez dzierżawcę w należytych stanie technicznym, sanitarnym i porządkowym.

4. Ocena skutków regulacji:

Zawarcie kolejnej umowy na okres 3 lat będzie stanowiło dla gminy źródło dalszych dochodów: z tytułu czynszu 42.000,00 zł netto/rocznie oraz z tytułu podatku według stawek uchwalonych przez Radę Gminy (podatek od nieruchomości: gruntu oraz budynków).

Mając na względzie wymienione fakty oraz potrzebę dalszego, racjonalnego zagospodarowania zasobu komunalnego Gminy Brodnica, podjęcie przedmiotowej uchwały należy uznać za zasadne.

Brodnica, dnia 17 października 2025 r.

Sporządził:

Sprawdził: