

Uchwała Nr XXXV/258/2026
Rady Miasta Świeradów-Zdrój
z dnia 30 czerwca 2026 roku

w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie umowy dzierżawy nieruchomości gruntowej w drodze bezprzetargowej na okres do 14 marca 2040 r., stanowiącej część działki nr 19/4, arkusz mapy 6, obręb 0002-Świeradów-Zdrój o powierzchni 2064 m², położonej w Świeradowie-Zdroju przy ul. Strażackiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662) oraz art. 13 ust. 1 i art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399)

Rada Miasta Świeradów-Zdrój uchwala, co następuje:

§ 1

Wyraża się zgodę na wydzierżawienie w drodze bezprzetargowej na okres do 14 marca 2040 r., części nieruchomości gruntowej, stanowiącej działkę nr 19/4, arkusz mapy 6, obręb 0002-Świeradów-Zdrój o powierzchni 2064 m², położonej w Świeradowie-Zdroju przy ul. Strażackiej, z przeznaczeniem na wykorzystanie terenu jako zaplecza komunikacyjnego i parkingowego obsługującego centrum rowerowe, obejmującego parkingi, wjazdy, place manewrowe oraz niezbędną infrastrukturę techniczną.

§ 2

Granice części nieruchomości przeznaczonej do wydzierżawienia, o której mowa w paragrafie 1, określa załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Świeradów-Zdrój.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta

Świeradów-Zdrój

Lubomir Leszczyński

Uzasadnienie

Przedmiotem niniejszej uchwały jest wyrażenie zgody na zawarcie umowy dzierżawy nieruchomości gruntowej w drodze bezprzetargowej na okres do 14 marca 2040 r., stanowiącej część działki nr 19/4, arkusz mapy 6, obręb 0002-Świeradów-Zdrój o powierzchni dzierżawy 2064 m², położonej w Świeradowie-Zdroju na rzecz Centrum Rowerowe Świeradów Zdrój Spółka z o.o. Nieruchomość będąca przedmiotem dzierżawy znajduje się w gminnym zasobie nieruchomości.

Na podstawie umowy dzierżawy nr 25/ZG-N/2015 z dnia 15 marca 2016 r. Wnioskodawca dzierżawi część działki nr 19/1 (obecnie oznaczonej jako działka nr 19/4) o powierzchni 3000 m². Zgodnie z postanowieniami umowy został on zobowiązany do zagospodarowania dzierżawionego terenu poprzez realizację inwestycji polegającej na budowie Centrum Rowerowego. W związku ze zbliżającym się zakończeniem inwestycji, Gmina Miejska Świeradów-Zdrój zleciła uprawnionemu geodecie wykonanie pomiarów zagospodarowanego terenu oraz przeprowadzenie stosownych podziałów geodezyjnych, w celu jednoznacznego określenia granic nieruchomości użytkowanej przez dzierżawcę. W wyniku przeprowadzonych prac wydzielona została działka nr 19/4 o powierzchni 5064 m², odpowiadająca faktycznemu zakresowi zagospodarowania terenu przez Wnioskodawcę. W celu uregulowania stanu prawnego nieruchomości, wnioskodawca zwrócił się z wnioskiem o wydzierżawienie pozostałej części gruntu o powierzchni 2064 m², która została zagospodarowana jego kosztem i staraniem. Przedmiotowy teren został wykorzystany jako zaplecze komunikacyjne i parkingowe do obsługi Centrum Rowerowego, obejmuje parkingi, drogi wewnętrzne, place manewrowe oraz niezbędną infrastrukturę techniczną. Wyrażenie zgody na odstąpienie od przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy jest w pełni uzasadnione, gdyż przedmiotowy grunt stanowi funkcjonalnie integralną całość z nieruchomością już użytkowaną przez Wnioskodawcę. Ponadto teren ten jest niezbędny do prawidłowego funkcjonowania oraz obsługi wybudowanego Centrum Rowerowego.

Stosownie do art. 18 ust. 2 pkt. 9 litera „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”*.

Z kolei zgodnie z art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami *„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 trwały zarząd [...]”*.

Ponadto, zgodnie z art. 37 ust. 4 powołanej ustawy o gospodarce nieruchomościami, zawarcie umów dzierżawy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata następuje w drodze przetargu, jednak odpowiednia rada może wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tych umów. Zastosowanie trybu bezprzetargowego jest w tym przypadku uzasadnione ze względu na charakter inwestycji bezpośrednio powiązanej z obsługą przyległego centrum rowerowego oraz celowość optymalnego i zintegrowanego zagospodarowania przestrzennego tego rejonu.

Uchwała Rady Miasta o wyrażeniu zgody w tym przedmiocie stanowić będzie podstawę dla Burmistrza Miasta Świeradów-Zdrój do odstąpienia od przetargu i zawarcia umowy dzierżawy na wnioskowany okres do 14 marca 2040 r. Z uwagi na powyższe podjęcie niniejszej uchwały jest w pełni zasadne i celowe.

Mapka pogładowa

