

Uchwała Nr
Rady Miejskiej w Miliczu
z dnia

**w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przeprowadzenia przetargów
na zawarcie umowy dzierżawy nieruchomości gruntowych**

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 2026 r., poz. 662) i art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2026 r. poz. 399), Rada Miejska w Miliczu uchwala, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na odstąpienie przez Burmistrza Gminy Milicz od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości, stanowiących własność Gminy Milicz, oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków jako działki nr 251/4, 251/8, 253/2 obręb Czatkowice, 61, 64, 50/4 obręb Młodzianów, określonych w Załączniku nr 1 do niniejszej uchwały, na czas określony – 20 lat – na rzecz Pana Patryka Wypycha.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Milicz.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Pod względem prawnym nie budzi zastrzeżeń

Tatiana Cierniewska-Kozłowska
radca prawny

Uzasadnienie

I. Podstawy normatywne podjęcia uchwały

- 1) z ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2026 r. poz. 662):
 - art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a, zgodnie z którym 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 (...)
- 2) z ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2026 r. poz. 399):
 - art. 37 ust. 4, zgodnie z którym 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.

II. Potrzeba powzięcia uchwały

Przedmiotowa uchwała dotyczy wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy na okres 20 lat dotyczącej nieruchomości stanowiących własność Gminy Milicz, przeznaczonych na cele rolne.

Podjęcie niniejszej uchwały jest konsekwencją wniosku złożonego przez Pana Patryka Wypycha, młodego rolnika prowadzącego rodzinne gospodarstwo rolne na terenie Gminy Milicz. Wskazane nieruchomości posiadają kluczowe znaczenie dla dalszego funkcjonowania i rozwoju gospodarstwa, stanowiąc integralną część areálu wykorzystywanego do prowadzenia towarowej produkcji roślinnej i zwierzęcej.

Przedmiotowe grunty pozostają w użytkowaniu rodziny wnioskodawcy nieprzerwanie od 1974 roku, co świadczy o wieloletnim, racjonalnym i efektywnym sposobie ich zagospodarowania. Gospodarstwo było sukcesywnie rozwijane przez kolejne pokolenia, a obecnie jego prowadzenie zostało przejęte przez młodego rolnika, który kontynuuje działalność rolniczą, inwestuje w rozwój produkcji oraz wiąże swoją przyszłość zawodową z rolnictwem na terenie Gminy Milicz.

Zawarcie wieloletniej umowy dzierżawy w trybie bezprzetargowym zapewni stabilność prowadzenia gospodarstwa, umożliwi planowanie długofalowych inwestycji oraz pozwoli na zachowanie ciągłości produkcji rolnej. Jednocześnie będzie stanowiło wyraz wspierania gospodarstw rodzinnych oraz młodych rolników, których działalność ma istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego rolnictwa, utrzymania miejsc pracy oraz zachowania rolniczego charakteru gminy.

Odstąpienie od obowiązku przetargowego w niniejszej sprawie znajduje uzasadnienie w szczególnych okolicznościach sprawy. Przedmiotowe nieruchomości od wielu lat funkcjonalnie związane są z gospodarstwem wnioskodawcy i stanowią niezbędny element jego prawidłowego funkcjonowania. Przekazanie ich innemu podmiotowi mogłoby doprowadzić do

trwałego zakłócenia działalności gospodarstwa, podczas gdy zawarcie umowy z dotychczasowym użytkownikiem zapewni dalsze racjonalne wykorzystanie gruntów zgodnie z ich rolniczym przeznaczeniem.

III. Oczekiwane skutki społeczne

Podjęcie przedmiotowej uchwały przyczyni się do zachowania stabilności ekonomicznej gospodarstwa rolnego prowadzonego przez wnioskodawcę oraz zapewni odpowiednią bazę paszową dla utrzymywanego stada zwierząt. Umożliwi również właściwe zagospodarowanie nawozów naturalnych zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami dobrej praktyki rolniczej.

Zapewnienie ciągłości dzierżawy przedmiotowych gruntów pozwoli utrzymać dotychczasowy poziom produkcji rolnej, ograniczy ryzyko likwidacji lub znaczącego zmniejszenia pogłowia zwierząt oraz pozytywnie wpłynie na bezpieczeństwo ekonomiczne gospodarstwa. Długoterminowa stabilizacja warunków gospodarowania sprzyja także podejmowaniu inwestycji, zwiększaniu konkurencyjności lokalnego rolnictwa oraz utrzymaniu aktywności gospodarczej na terenach wiejskich.

Podjęcie uchwały będzie również wyrazem wspierania młodych rolników oraz gospodarstw rodzinnych, które stanowią podstawę rozwoju obszarów wiejskich i mają istotny wpływ na zachowanie potencjału produkcyjnego Gminy Milicz. Rozwiązanie to służy nie tylko interesowi indywidualnemu wnioskodawcy, ale również realizacji interesu społecznego poprzez zapewnienie ciągłości działalności rolniczej, efektywnego wykorzystania gminnych gruntów oraz utrzymania lokalnej produkcji rolnej.

IV. Źródła sfinansowania zadania (skutki finansowe podjęcia uchwały)

Realizacja uchwały nie spowoduje obciążenia budżetu Gminy. Zawarcie umowy dzierżawy umożliwi naliczanie czynszu dzierżawy oraz pobieranie podatku od nieruchomości.

V. Opinie i uzgodnienia

Podjęcie uchwały nie wymaga uprzedniego opiniowania i uzgodnień z innymi organami i instytucjami.