

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

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Miliczu
z dnia2026 r.

NIERUCHOMOŚCI PRZEZNACZONE DO ODDANIA W DZIERŻAWĘ

Lp.	Nr działki	Powierzchnia działki ha wg rejestru gruntów	Nr K.W.	Obręb	Cel dzierżawy
1.	251/4	1,13	WR1M/00029594/1	Czatkowice	Cele rolne
2.	251/8	1,96	WR1M/00029593/4	Czatkowice	Cele rolne
3.	253/2	1,05	WR1M/00029595/8	Czatkowice	Cele rolne
					

4.	50/4	3,91	WR1M/00030021/4	Młodzianów	Cele rolne
5.	61	3,53	WR1M/00030021/4	Młodzianów	Cele rolne
6.	64	1,16	WR1M/00030021/4	Młodzianów	Cele rolne



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 w dniu 25 czerwca 2026 r. przez Pana Patryka Wypycha, młodego rolnika prowadzącego rodzinne gospodarstwo rolne na terenie Gminy Milicz, w miejscowości Czatkowice. Wnioskodawca wskazał że przedmiotowe grunty znajdują się nieprzerwanie w użytkowaniu rolniczym jego rodziny od 1974 r., kiedy to pierwszym dzierżawcą gruntów od Skarbu Państwa był dziadek wnioskodawcy, który w 1996 r. zawarł nową umowę dzierżawy z Zarządem Gminnym. W 2020 r. formalnie przejął gospodarstwo po dziadku i zawarł umowę dzierżawy z Gminą Milicz na okres 3 lat. Następnie od 2023 r. do września 2026 r. grunty dzierżawi żona wnioskodawcy, prowadząca wspólnie z mężem gospodarstwo rolne. Gmina Milicz jest w posiadaniu dokumentów potwierdzających powyższe okoliczności poczynając od zawarcia umowy w 1996 r.

Przez cały czas trwania dzierżawy grunty były traktowane przez rodzinę wnioskodawcy z należytą dbałością. Terminowo opłacano czynsz dzierżawny oraz podatek od nieruchomości.

Wnioskodawca przez wiele lat inwestował w przedmiotowe grunty, podejmując działania mające na celu poprawę ich żyzności i jakości rolniczej, a także rozwijał prowadzone gospodarstwo poprzez zakup maszyn i sprzętu rolniczego, umożliwiających prawidłowe i efektywne gospodarowanie. Pan Patryk zajmuje się m.in. produkcją roślinną rzepaku, pszenżyta, owsa, kukurydzy, pszenicy oraz produkcją zwierzęcą - hodowlą bydła opasowego oraz bydła mlecznego, którego mleko przeznaczane jest na potrzeby gospodarstwa, w szczególności do żywienia cieląt, a także na sprzedaż na rynku lokalnym.

Wskazane nieruchomości posiadają kluczowe znaczenie dla dalszego funkcjonowania i rozwoju gospodarstwa, ponieważ stanowią około połowy zasobów rolnych użytkowanych przez wnioskodawcę. Ich utrata znacząco ograniczyłaby możliwości produkcyjne.

Wydzierżawienie przedmiotowych nieruchomości lokalnemu rolnikowi umożliwi dalsze gospodarowanie gruntów przez osobę związaną z lokalnym środowiskiem rolniczym, dobrze znającą specyfikę przedmiotowych nieruchomości, ich uwarunkowania glebowe, przyrodnicze oraz występującą na ich terenie bioróżnorodność. Znajomość lokalnych warunków pozwala na właściwe i racjonalne gospodarowanie gruntami, z uwzględnieniem potrzeby ochrony ich walorów przyrodniczych i zachowania bioróżnorodności. Kontynuowanie dzierżawy przez osobę dotychczas związaną z gospodarowaniem na tych gruntach sprzyja również ochronie oraz wspieraniu lokalnego rolnictwa i rozwojowi rodzinnego gospodarstwa rolnego, a jednocześnie zapewnia pozostawanie nieruchomości w użytkowaniu rolniczym przez osobę związaną z lokalną społecznością. Istotnym aspektem jest również potrzeba wspierania w szczególności gospodarstw prowadzonych przez młodych rolników. Umożliwienie młodemu rolnikowi dalszego dostępu do gruntów rolnych sprzyja stabilizacji i rozwojowi gospodarstwa, tworzeniu warunków do jego dalszego powiększania oraz podejmowania kolejnych inwestycji w działalność rolniczą. Wspieranie młodych osób podejmujących i rozwijających działalność rolniczą przyczynia się jednocześnie do zachowania ciągłości pokoleniowej w lokalnym rolnictwie. Z punktu widzenia Gminy istotne jest zatem tworzenie warunków sprzyjających rozwojowi lokalnych gospodarstw rodzinnych i przeciwdziałanie koncentracji gruntów rolnych w rękach podmiotów niezwiązanych z lokalnym środowiskiem.

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 w gminie Milicz.

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.