

UCHWAŁA NR XIV/164/25
RADY GMINY KURZĘTNIK

z dnia 24 listopada 2025 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy
dzierżawy części nieruchomości gruntowej nr 284 o powierzchni maksymalnej do 30 m² położonej
w obrębie geodezyjnym Kurzętnik na okres powyżej 10 lat**

Na podstawie art. 18 ust. 2. pkt 9) lit. a) ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153), art. 37 ust. 4. ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145) oraz § 15. Uchwały Nr XLVII/234/10 Rady Gminy Kurzętniku z dnia 28 lipca 2010 roku w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Kurzętnik (Dz. Urz. z 2010 r. Woj. Warm.-Maz. Nr 138, poz. 1856 ze zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy części nieruchomości gruntowej nr 284 o powierzchni maksymalnej do 30 m² położonej w obrębie geodezyjnym Kurzętnik stanowiącej własność Gminy Kurzętnik, dla której w Sądzie Rejonowym w Nowym Mieście Lubawskim IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzona jest Księga Wieczysta Nr EL1N/00008719/1 na okres powyżej 10 lat.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kurzętnik.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy
Kurzętnik

Krystian Babalski

Uzasadnienie

Do Wójta Gminy Kurzętnik wpłynął wniosek firmy Orange S.A. w sprawie wyrażenia zgody na bezprzetargowe zawarcie umowy dzierżawy gruntu pod szafę telekomunikacyjną wraz z infrastrukturą towarzyszącą na części działki oznaczonej nr 284 położonej w Kurzętniku z przeznaczeniem na świadczenie usług telekomunikacyjnych poza nieruchomością, na okres powyżej 10 lat z możliwością przedłużenia na kolejne okresy.

Czas dzierżawy, o który wnioskuje firma wynika z uregulowań prawnych obowiązujących w OPL dotyczących czasu posadowienia infrastruktury teletechnicznej na obszarach dzierżawionych. Firma Orange S.A. poniesie duże koszty przebudowy sieci, dlatego też okres trwania takiej umowy winien wynosić nie mniej niż 10 lat, wiąże się to również z zapewnieniem ciągłości oraz rozwojem usług świadczonych dla mieszkańców gminy.

Zasady zawierania umów dzierżawy na czas oznaczony powyżej 3 lat zawarte są w art. 37 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Treść wskazanego przepisu jednoznacznie wskazuje, że przy zawieraniu umów użytkowania, najmu lub dzierżawy na czas dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony istnieje obowiązek stosowania trybu przetargowego. Jednocześnie ustawodawca przyznaje organowi stanowiącemu prawo odstąpienia od powyższej zasady poprzez podjęcie stosownej uchwały, która będzie zawierała zgodę organu stanowiącego gminy na zastosowanie trybu bezprzetargowego. Przepis art. 37 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami ma zatem charakter prawny normy samoistnej.

Mając na uwadze powyższe, podjęcie przedmiotowej uchwały jest w pełni uzasadnione.

Przewodniczący Rady Gminy
Kurzętnik

Krystian Babalski