

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SOKÓŁCE
z dnia

**w sprawie wyrażenia zgody na bezprzetargowy najem pomieszczeń
w Gminnym Centrum Przesiadkowym w Sokółce przy ul. Kolejowej 8
na rzecz Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa
Biura Powiatowego w Sokółce**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 t.j. z późn. zm.) oraz art. 37 ust. 4 i ust. 4a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 t.j. z późn. zm.) uchwala się co następuje:

§ 1

Wyraża się zgodę na bezprzetargowy najem na okres 10 lat pomieszczeń w Gminnym Centrum Przesiadkowym w Sokółce przy ul. Kolejowej 8 na rzecz Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa Biura Powiatowego w Sokółce, z przeznaczeniem na cele statutowe.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Sokółki.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Joanna Sawoń

Inspektor

09.09.2025

Sprawdzona pod względem prawnym:
advokat Agnieszka Dowgier

9.09.2025

Wiceburmistrza

2025.09.09

Uzasadnienie

Przepis art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym określa kompetencje rady gminy w zakresie umów najmu/dzierżawy: „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; (...)”

Ustawą szczególną w tym przypadku jest ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Zgodnie z art. 37 ust. 4 tej ustawy: „zawarcie umów użytkowania, najmu lub dzierżawy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony następuje w drodze przetargu. Wojewoda lub odpowiednia rada lub sejmik mogą wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tych umów”. Tryb przetargowy przyjęty jest więc w ustawie jako zasada. Wyjątki od reguły ujęto w art. 37 ust. 4a, który stanowi w pkt. 1:

„4a. Umowy użytkowania, najmu lub dzierżawy zawiera się w drodze bezprzetargowej:

1. na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, jeżeli:
 - a) użytkownikiem, najemcą lub dzierżawcą nieruchomości jest organizacja pożytku publicznego,
 - b) użytkownikiem nieruchomości jest stowarzyszenie ogrodowe w rozumieniu ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych; (...)”

Z zestawienia powyższych przepisów wynika, iż w pozostałych przypadkach (niż wymienione w art. 37 ust. 4a u.g.n.) odstąpienie od przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy/najmu wymaga zgody rady gminy wyrażonej w uchwale.

Agencja Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa działa na podstawie ustawy z dnia 9 maja 2008 r. o Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa oraz statutu. Główne cele ARiMR to wspieranie inwestycji w rolnictwie, przetwórstwie rolno-spożywczym i usługach na rzecz rolnictwa; działania na rzecz poprawy agrarnej; działania na rzecz tworzenia nowych miejsc pracy na obszarach wiejskich oraz rozwoju kwalifikacji zawodowych ludności wiejskiej oraz wspieranie rozwoju infrastruktury na obszarach wiejskich i wspieranie grup producentów rolnych.

W związku z powyższym uzasadniony jest bezprzetargowy najem na okres 10 lat pomieszczeń w Gminnym Centrum Przesiadkowym w Sokółce przy ul. Kolejowej 8 na rzecz Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa Biura Powiatowego w Sokółce, z przeznaczeniem na cele statutowe.