

Projekt

z dnia 11 grudnia 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SOKÓLCE**

z dnia 2025 r.

w sprawie wyrażenia zgody na bezprzetargowy najem pomieszczeń w Gminnym Centrum Przesiadkowym w Sokółce przy ul. Kolejowej 8 na rzecz Nadleśnictwa Czarna Białostocka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 t.j.) 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 Nadleśnictwa Czarna Białostocka, z przeznaczeniem na cele lokalne, m.in. na potrzeby kancelarii Leśnictwa Gliniszcz.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Sokółki.

§ 3. Uchwała wchodzi z życie z dniem podjęcia.

Joanna Sawoń
Inspektor
11.12.2025r.

Z-ca BURMISTRZA
Antoni Stefanowicz

POD WZGLĘDEM
FORMALNO-PRAWNYM
ZASTRZEŻEŃ
NIE WNOSZĘ

RADCA PRAWNY

mgr Danuta Kowalczyk

11.12.2025r.

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.

Nadleśnictwo Czarna Białostocka, **jako państwowa jednostka**, zarządza lasami należącymi do Skarbu Państwa, które otaczają miasto Sokółka i znajdują się na terenie gminy Sokółka i powiatu sokólskiego. Zlokalizowanie m. in. kancelarii Leśnictwa Gliniszcz w Gminnym Centrum Przesiadkowym w Sokółce w znacznym stopniu poszerzy i ułatwi dostęp interesantom - mieszkańcom gminy Sokółka, oraz umożliwi pracownikom leśnictwa efektywne wykonywanie obowiązków służbowych.

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 Nadleśnictwa Czarna Białostocka z przeznaczeniem na cele lokalne m.in. na potrzeby kancelarii Leśnictwa Gliniszcz.