

**U C H W A Ł A Nr XVIII/123/2016**

**Rady Gminy w Naruszewie**

**z dnia 11 lipca 2016 roku**

**w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie nieruchomości stanowiącej  
mienie komunalne w trybie bezprzetargowym.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a” ustawy z dnia 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r., poz. 446) oraz art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r., poz. 1774 z późn. zm.) **Rada Gminy w Naruszewie uchwala, co następuje:**

**§ 1**

1. Wyraża się zgodę na zawarcie przez Wójta Gminy Naruszewo umowy dzierżawy, której przedmiotem jest działka o numerze ewidencyjnym 71 o powierzchni 0,2000 ha, położona w obrębie Nowe Naruszewo, stanowiąca własność gminy Naruszewo, a dotychczas dzierżawiona na podstawie umowy zawartej na czas oznaczony.
2. Wyraża się zgodę na bezprzetargowy tryb zawarcia umowy dzierżawy z POLKOMTEL Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie.

**§ 2**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Naruszewo.

**§ 3**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wiceprzewodniczący Rady Gminy

  
Tomasz Marcin Górnicki

**UZASADNIENIE**  
**do Uchwały Nr XVIII/123/2016**  
**Rady Gminy w Naruszewie**  
**z dnia 11 lipca 2016 roku.**

Firma POLKOMTEL wystąpiła o przedłużenie umowy dzierżawy zawartej uprzednio na okres 10 lat na działkę nr 71 położoną w Nowym Naruszewie celem budowy, rozbudowy i eksploatacji urządzeń i instalacji telekomunikacyjnych dla celów telefonii komórkowej systemu DCS/GSM/UMTS- tzw. „ Stację Bazową”.

Na podstawie umowy uprzednio zawartej (art. 97 ustawy z dnia 21 lipca- Prawo telekomunikacyjne (DZ. U. Z 2000 r., nr 73, poz. 852 z późn. zm.)) pobudowana została na pozwolenie na budowę Stacja Bazowa (decyzja nr 389/05 Starosty Płońskiego z dnia 11.08.2005 r.)

W chwili obecnej działka jest zabudowana urządzeniami stanowiącymi własność POLKOMTEL Sp. zo.o. Podpisanie kolejnej umowy dzierżawy z właścicielem urządzeń zapewni mieszkańcom nieprzerwany dostęp do telefonii komórkowej systemu DCS/GSM/UMTS, oraz pozwoli na rozbudowę i eksploatację urządzeń i instalacji telekomunikacyjnych dla celów telefonii komórkowej.

Decyzja w przedmiotowej sprawie wymaga uchwały Rady Gminy w Naruszewie, co wynika z delegacji ustawowych, a mianowicie art. 18 ust.2 pkt.9 litera „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 roku, poz. 446) oraz art. 37 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami w związku z art. 13 ust. 1, art. 23 ust.1 pkt 7a i art. 25 ust.1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r., poz. 1774 z późn. zm.).

Art. 18 ust. 2 pkt 9 u.s.g. uprawniający radę gminy do podejmowania uchwał w sprawach majątkowych gminy przekraczających zakres zwykłego zarządu ustanawia wyjątki od generalnej zasady wyrażonej w art. 30 ust. 2 pkt. 3 tejże ustawy stanowiącej, iż to wójt gospodaruje mieniem komunalnym. Jednakże w przypadku braku uchwały dotyczącej zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania i wynajmowania art. 18 ust.2 pkt 9 lit. a przyznaje radzie gminy wyłączną kompetencję do wyrażania zgody dotyczącej wyżej wymienionych czynności. Przepis art. 37 ust.4 u. o g.n. stanowi natomiast, że zawarcie umów użytkowania, najmu lub dzierżawy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony następuje w drodze przetargu. Wojewoda albo odpowiednia rada lub sejmik mogą wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tych umów.

Art. 13 ust.1 u o. g.n. normuje, że z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z ustaw, nieruchomości mogą być przedmiotem obrotu. (...), art. 25 ust.1 i ust.2 stwierdza, że gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje wójt, zaś to gospodarowanie polega w szczególności na wykonywaniu czynności, o których mowa w 23 ust.1 tejże ustawy.

Gospodarowanie zatem mieniem komunalnym jest pojęciem bardzo szerokim, które pozwala Wójtowi gminy na samodzielne działanie i podejmowanie wszystkich koniecznych decyzji gospodarczych co do mienia gminy bez uzyskiwania zgody rady gminy z wyjątkiem spraw, które zostały zastrzeżone do kompetencji rady.

Potrzeba podjęcia uchwały w przedmiotowej sprawie wynika przepisów ustawy o samorządzie gminnym oraz ustawy o gospodarce nieruchomościami, dlatego też podjęcie uchwały wyrażającej zgodę na wydzierżawienie nieruchomości jest zasadne. Wykonanie uchwały, ustalenie kwot czynszów oraz podpisanie umów powierza się Wójtowi Gminy Naruszewo.