

**Uchwała Nr XIII/72/2019**

**Rady Gminy Lutocin**

**z dnia 28 listopada 2019 roku**

w sprawie odmowy wyrażenia zgody na zawarcie kolejnej umowy dzierżawy budynku Wiejskiego Domu Kultury w Boguszewcu, gmina Lutocin

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 2019 r., poz. 506 z późn. zm. ) uchwala się, co następuje:

**§ 1.** Odmawia się wyrażenia zgody na zawarcie z dotychczasowym dzierżawcą kolejnej umowy dzierżawy budynku Wiejskiego Domu Kultury w Boguszewcu, zlokalizowanego na działce oznaczonej numerem ewidencyjnym 54/2 o powierzchni 1,18 ha. Zabudowana nieruchomość stanowi własność Gminy Lutocin, dla której w Sądzie Rejonowym w Mławie Zamiejscowym Wydziale Ksiąg Wieczystych z/s w Żurominie prowadzona jest KW Nr PL2M/00006916/5.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lutocin.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Przewodniczący Rady Gminy**

  
**Wojciech Jakub Góralski**

## Uzasadnienie do Uchwały Nr XIII/72/2019

### Rady Gminy Lutocin

z dnia 28 listopada 2019 roku

w sprawie odmowy wyrażenia zgody za zawarcie kolejnej umowy dzierżawy budynku Wiejskiego Domu Kultury w Boguszewcu, gmina Lutocin

Pan Janusz Brześkiewicz i Pan Daniel Brześkiewicz – dotychczasowi dzierżawcy budynku Wiejskiego Domu Kultury w Boguszewcu zwrócili się do Wójta Gminy Lutocin o przedłużenie umowy dzierżawy budynku WDK w Boguszewcu, zlokalizowanego na działce nr 54/2. Budynek tak jak dotychczas byłby wykorzystywany na prowadzenie dyskotek – cyklicznych imprez dla dużej liczby uczestników. Dotychczasowa umowa dzierżawy była zawarta w dniu 26 października 2016 roku, z mocą obowiązującą od 1 listopada 2016 roku na okres 3 lat tj. obowiązywała do dnia 31 października 2019 roku.

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego decyzją z dnia 19.12.2017 roku nakazał Gminie Lutocin usunąć stwierdzone w wyniku kontroli nieprawidłowości w budynku WDK w Boguszewcu. Jednocześnie za względu na użytkowanie budynku przez dzierżawców w sposób zagrażający życiu lub zdrowiu ludzi zakazał użytkowania przedmiotowego budynku do czasu usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości.

Ponadto Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego po zgromadzeniu dodatkowych materiałów dowodowych stwierdził, iż budynek WDK w okresie od 1994 roku do 2018 roku poddany został rozbudowie i przebudowie zarówno na podstawie uzyskanych zezwoleń – niezgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym jak również w warunkach samowoli budowlanej. Na przeprowadzenie w/w robót Gmina Lutocin nie posiada stosownych zezwoleń wobec powyższego PINB w Żurominie wszczął postępowanie administracyjne w kwestii dostosowania przez Gminę Lutocin istniejącego stanu faktycznego budynku ze stanem prawnym.

Mając na uwadze art. 12 ustawy o gospodarce nieruchomościami zobowiązujący Wójta Gminy do gospodarowania nieruchomościami w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki - przy piśmie nr BGN.6845.5.17.2019 z dnia 21.10.2019 roku Wójt Gminy Lutocin poinformował dzierżawców, że z dniem 31.10.2019 roku umowa dzierżawy wygasa i wyznaczył termin przejęcia nieruchomości na dzień 4 listopada 2019 roku. W dniu 4 listopada Pan Janusz Brześkiewicz nie wydał budynku i nie przekazał przedstawicielom Gminy Lutocin kluczy do budynku.

Zawarcie kolejnej umowy z dotychczasowym dzierżawcą wymaga zgody Rady Gminy Lutocin w myśl art. 18 ust. 2 pkt 9 lit a ustawy o samorządzie gminnym: „ 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; uchwała rady gminy jest wymagana również

w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość...”

Zatem do kompetencji Rady Gminy należy podjęcie uchwały w sprawie zawarcia kolejnej umowy dzierżawy z dotychczasowymi dzierżawcami.

Wobec zaistniałych okoliczności prawnych tj. znajdującej się w obrocie prawnym prawomocnej decyzji PINB w Żurominie z dnia 19.12.2017 roku zakazującej użytkowania budynku WDK w Boguszewcu jak również nałożenia przez Inspektora nadzoru Budowlanego na Gminę Lutocin obowiązku legalizacji samowoli budowlanej ( wykonanie przez dzierżawców rozbudowy budynku WDK ) wyrażenie przez Radę Gminy Lutocin zgody na zawarcie kolejnej umowy dzierżawy z dotychczasowymi dzierżawcami byłoby niezgodne z postanowieniami objętymi w/w decyzją Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Żurominie.

**PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY**

*mgr Wojciech Jakub Góralski*