

**UCHWAŁA NR XXIX/ 207/2013**  
**RADY GMINY W JANOWICACH WIELKICH**  
**z dnia 30 grudnia 2013 roku**  
**w sprawie wyrażenia zgody na dzierżawę**  
**nieruchomości należących do Gminy**  
**na rzecz wnioskujących**

Na podstawie art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm.), art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym oraz uchwały nr VIII/33/2011 Rady Gminy Janowice Wielkie z dnia 6 maja 2011 r. w sprawie określania zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących własność Gminy Janowice Wielkie oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata nie wchodzących w skład mieszkalnego zasobu gminy, uchwala się, co następuje:

**§ 1**

1. Wyraża się zgodę na zawarcie umowy dzierżawy gruntowych nieruchomości gminnych w drodze bezprzetargowej, położonych w miejscowości Miedzianka, o łącznej powierzchni 2,7163 ha, o następujących numerach ewidencyjnych:

- a) działka nr 153 o powierzchni 0,5200 ha,
- b) działka nr 54/3 o powierzchni 0,5900 ha,
- c) działka nr 177/1 o powierzchni 0,4669 ha,
- d) działka nr 73 o powierzchni 0,0200 ha,
- e) działka nr 154/3 o powierzchni 0,2923 ha,
- f) działka nr 181 o powierzchni 0,1900 ha,
- g) działka nr 157/4 o powierzchni 0,0571 ha,
- h) działka nr 239 o powierzchni 0,0900 ha,
- i) działka nr 81 o powierzchni 0,0200 ha,
- j) działka nr 240 o powierzchni 0,3600 ha,
- k) działka nr 115 o powierzchni 0,0400 ha,
- l) działka nr 116 o powierzchni 0,0700 ha.

2. Wyraża się zgodę na zawarcie umowy dzierżawy lokalu użytkowego (magazynu) o powierzchni 497,3 m<sup>2</sup> z 60,62% ułamkowym udziałem we współwłasności gruntu w miejscowości Miedzianka, oznaczonego w ewidencji gruntów numerem 114.

3. Wyraża się zgodę na zawarcie umowy dzierżawy działki o powierzchni 0,1600 ha, oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 72 (obręb Miedzianka) wraz z położonym na niej budynkiem mieszkalnym.

**§ 2**

Dzierżawcą działek wymienionych w §1 będzie Stowarzyszenie Społeczno-Kulturalne „Faktor” z siedzibą w Komarnie, o numerze KRS 0000119349.

**§ 3**

Dzierżawca nieruchomości wymienionych w §1 realizować będzie wyznaczone w jego statucie cele publiczne.

**§ 4**

Okres obowiązywania umowy ustala się na 30 lat.

**§ 5**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Janowice Wielkie.

**§ 6**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy.

## UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm.) Rada Gminy może wyrazić zgodę na odstąpienie od przeprowadzenia przetargu, którego celem miałyby być określona bezterminowo dzierżawa nieruchomości należących do Gminy.

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. 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; do czasu określenia zasad Wójt może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą Rady Gminy.

Stroną umowy dzierżawy, o której mowa w projekcie uchwały, będzie Stowarzyszenie Społeczno-Kulturalne „Faktor”, które zgodnie z treścią złożonego w dniu 23.10.2013 r. na ręce Wójta Gminy Janowice Wielkie wniosku o dzierżawę zrzesza mieszkańców gminy Janowice Wielkie (mieszkańców Miedzianki, Mniszkowa, Trzcińska i Komarna). Wniosek został uzupełniony dnia 4 listopada 2013 r. o dodanie do listy nieruchomości będących przedmiotem zainteresowania Stowarzyszenia trzech działek.

Stowarzyszenie kierowane jest przez społeczność lokalną, zaangażowaną i utożsamiającą się z dziedzictwem ziemi janowickiej. Jest w stanie odpowiednio koordynować działania mające na celu zintegrowanie działań wobec Miedzianki. Przedstawiciele Stowarzyszenia stwierdzają w przedmiotowym wniosku, iż zamierzają kontynuować oddolne działania społeczne, zainicjowane już w 2008 r. przez sołectwo Mniszkowa i Miedzianki, a ujęte w części w Planie Odnowy Miejscowości Miedzianka, zatwierdzone już uchwałą Rady Gminy Janowice Wielkie nr XXIX/112./2009 z dnia 25.02.2009 r. w sprawie zatwierdzenia Planu Odnowy Miejscowości Miedzianka.

Swoje poparcie dla przedsięwzięcia potwierdził w piśmie z dnia 4 listopada 2013 r. także Przewodniczący Sejmiku Województwa Dolnośląskiego Pan Jerzy Pokój.

Sołectwo wsi Miedzianka i Mniszków deklaruje dalsze wsparcie i współpracę ze Stowarzyszenie w ramach planowanych działań zgodnych ze statutem Stowarzyszenia „Faktor”.

Stowarzyszenie Społeczno-Kulturalne „Faktor” planuje w Miedziance stworzyć innowacyjną spójną atrakcję turystyczną, opartą na jej historii, zakorzenioną w społeczności lokalnej, stwarzającą nowe miejsca pracy, przyjazną dla środowiska, rozwijającą Miedziankę, gminę Janowice Wielkie oraz okoliczne miejscowości.

W ramach tych działań planowane są m.in.:

- uporządkowanie i zabezpieczenie miejsc zaniedbanych i niebezpiecznych,
- badania archeologiczne,
- stworzenie makiet dawnych budowli, wizualizacji wirtualnych, multimedialnych przewodników,
- powstanie punktów widokowych, ścieżek edukacyjnych,
- utworzenie skansenu, muzeum,
- stworzenie miejsc rekreacji i rozwoju dla mieszkańców,
- udostępnienie możliwości wypowiedzi dla lokalnych, regionalnych i światowych artystów, literatów, publicystów poprzez organizację wydarzeń kulturalnych,
- zaangażowanie środowisk uniwersyteckich i naukowych,
- zaangażowanie mediów lokalnych, ogólnopolskich i światowych,
- współpraca z Parafią Rzymsko-Katolicką, posiadającą Kościół Filialny w Miedziance, stanowiący najlepiej zachowany zabytek w miejscowości,
- wykorzystanie innowacyjnych technologii.

Dla realizacji tak szeroko zakrojonego przedsięwzięcia Stowarzyszenie „Faktor” posiada odpowiednie zasoby i atuty, tj. doświadczenie i umiejętności skutecznego pozyskiwania środków zewnętrznych: krajowych, Unii Europejskiej, sponsorów. Stowarzyszenie aktywnie współpracuje z profesjonalistami. m.in. prawnikami, architektami, informatykami, historykami, kulturoznawcami, pedagogami, specjalistami w zakresie turystyki i promocji.

Wniosek Stowarzyszenia „Faktor” nie powinien zostać uwzględniony w odniesieniu do działek nr: 113, 237, 236, 154/5, 238, gdyż obecnie znajdują się one w dzierżawie. Uchwała nie wymienia tych działek.

W dniu 11.12.2013 r. wpłynął wniosek Stowarzyszenia FAKTOR o wyłączenie dz. 41, 42, 43, 44, 45 z listy działek przeznaczonych do dzierżawy. Z inicjatywy Wójta ze wstępnego projektu uchwały zostały wyłączone dz. nr: 178/4, 94/2, 95/2, 97/2, 98/2.

Ponadto dz. 153 stanowi dawny cmentarz, zaś działka 54/3 położona jest w obszarze dawnego pałacu. Na działce nr 72 położony jest budynek mieszkalny stanowiący zdewastowany pustostan. Działki objęte zainteresowaniem Stowarzyszenia w większości są zaniedbane, zdewastowane, także obciążone ryzykiem wystąpienia szkód górniczych, jednakże stanowiące w ogólnym ujęciu dziedzictwo, które winno być właściwie zabezpieczone, a przez co z czasem odpowiednio społecznie użyteczne. Stanowią one aktualnie w większości grunty pod uprawy rolne w bezumownym użytkowaniu.

Treść umowa dzierżawy omówiona zostanie z Radnymi Gminy Janowice Wielkie. Zawierać będzie szczegółowy zakres planowanych przez Stowarzyszenie działań na omawianym terenie wraz z harmonogramem ich realizacji. Umowa zagwarantuje także korzystanie z dróg koniecznych mieszkańcom sąsiadującym z przedmiotowymi działkami.

Pozytywna decyzja Rady oraz zawarcie umowy partnerskiej pomiędzy Stowarzyszeniem „Faktor” a Gminą będzie przykładem współpracy lokalnej społeczności i samorządu, z szacunkiem traktującym zasoby i historyczne dziedzictwo, oddolne inicjatywy, ale równocześnie służącym rozwojowi gospodarstwu gminy.