

Uchwała Nr/2024

Rady Gminy Gnojnik

z dnia 2024 r.

w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie kolejnej umowy najmu lokalu użytkowego na czas oznaczony tj. do 10 lat oraz na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tej umowy

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 ze zm.) oraz art. 13 ust. 1 i art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 ze zm.) Rada Gminy Gnojnik uchwala, co następuje:

§1. Wyraża się zgodę na zawarcie kolejnej umowy najmu z dotychczasowym najemcą lokalu użytkowego o powierzchni 22,31 m² znajdującego się w budynku zlokalizowanym na działce oznaczonej numerem ewidencyjnym 944 o pow. 0,15 ha, położonej w miejscowości Uszew, stanowiącej własność Gminy Gnojnik, dla której Sąd Rejonowy w Brzesku prowadzi księgę wieczystą numer TR1B/00062226/1, na czas oznaczony, tj. do 10 lat.

§2. Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy wskazanej w §1.

§3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gnojnik.

§4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Referent
ds. gospodarki komunalnej
Krzysztof Toboła
(data, pieczęć, podpis pracownika)
Sprawdzono pod względem prawnym:

.....
(data, pieczęć, podpis radcy prawnego)
Zatwierdził:
Z up. WOJTA
Wojta
.....
(data, pieczęć, podpis Wójty)
Przekazano na stanowisko
ds. administracyjno-biurowych:
16.12.2024.
.....
Referent
ds. obsługi Rady Gminy
Patrycja Jaraszek
(data, pieczęć, podpis pracownika
administracyjno-biurowych)

UZASADNIENIE

Przedmiotem uchwały jest wyrażenie zgody na zawarcie kolejnej umowy najmu lokalu użytkowego z dotychczasowym najemcą na czas oznaczony tj. do 10 lat oraz na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tej umowy. Umowa najmu dotyczy lokalu użytkowego o powierzchni 22,31 m² znajdującego się w budynku wielolokalowym z niewyodrębnionymi lokalami użytkowymi posadowionym na działce ewidencyjnej nr 944 o pow. 0,15 ha położonej w miejscowości Uszew, stanowiącej własność Gminy Gnojnik, dla której Sąd Rejonowy w Brzesku prowadzi księgę wieczystą nr TR1B/00062226/1. Lokal ten od 2012 roku stanowi przedmiot umów najmu. Wynajmowany lokal dotychczasowy najemca przeznaczał na cele związane z prowadzoną przez niego działalnością gospodarczą – gabinet dentystyczny.

Zgodnie z 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 szczególnie nie stanowią inaczej. Zgodnie z Uchwałą nr VIII/79/11 Rady Gminy w Gnojniku z dnia 17 listopada 2011 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących własność Gminy Gnojnik oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata, Wójt Gminy może bez zgody Rady Gminy zawierać umowy dzierżawy lub najmu nieruchomości na okres do 10 lat (§ 10 ust. 2). Z kolei, zgodnie z § 10 ust. 3 ww. uchwały Wójt Gminy może bez zgody Rady Gminy zawierać kolejne umowy dzierżawy lub najmu, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość, w przypadku gdy wcześniejsze umowy były zawarte na czas oznaczony do 3 lat.

Stosownie do art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami zawarcie umów użytkowania, najmu lub dzierżawy na czas dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony następuje w drodze przetargu. Wojewoda albo odpowiednia rada lub sejmik mogą wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tych umów. Zgodnie z § 10 ust. 6 pkt 1 przywołanej powyżej Uchwały nr VIII/79/11 Rady Gminy Gnojnik można odstąpić od trybu przetargowego zawarcia umowy dzierżawy lub najmu na czas oznaczony nie dłuższy niż 10 lat jeżeli umowa dzierżawy lub najmu jest zawierana z dotychczasowym dzierżawcą lub najemcą nieruchomości, którego umowa wygasa, pod warunkiem, że nie posiada on żadnych zaległości pieniężnych z tytułu dzierżawy lub najmu przedmiotowej nieruchomości.

Mając na uwadze, że dotychczas w ww. lokalu użytkowym prowadzono gabinet dentystyczny oraz potrzeby mieszkańców Gminy Gnojnik, w tym szczególnie osób starszych i niesamodzielnych, w zakresie bezpośredniego dostępu do tego typu usług, zasadne jest oddanie w najem przedmiotowego lokalu użytkowego dotychczasowemu najemcy celem dalszego kontynuowania przez niego prowadzenia działalności gospodarczej z zakresu usług stomatologicznych. Zawarcie wieloletniej umowy najmu pozwoli jednocześnie na pozyskiwanie stałego dochodu z mienia komunalnego.

Wobec powyższego zasadnym jest podjęcie przedmiotowej uchwały.

Referent
ds. gospodarki komunalnej
Klaudia Toboła
Klaudia Toboła

Klaudia Toboła

Od: ugg@skiba-kancelaria.pl
Wysłano: piątek, 13 grudnia 2024 14:53
Do: Klaudia Toboła
DW: skibamarek@vp.pl
Temat: Re:
Załączniki: projekt najem 10 lat Uszew.docx

W dniu 2024-12-05 16:07, Klaudia Toboła napisał(a):

> Dzień dobry,
>
> w załączeniu projekt uchwały dot. wyrażenia zgody na zawarcie kolejnej
> umowy najmu lokalu użytkowego z dotychczasowym najemcą na czas
> oznaczony, tj. do 10 lat.
>
> Proszę o akceptację.
>
> Z poważaniem
>
> Klaudia Toboła
>
> Referent ds. gospodarki komunalnej
> Urząd Gminy Gnojnik
> tel.: 14 68 69 600 wew. 18
>
> mail: ktobola@gnojnik.pl

Sz. P.

Przesyłam projekt uchwały (zmiany w trybie śledzenia zmian +kom.).

Zmodyfikowałam zapis nt. zgody na tryb bezprzetargowy- wg art. 37 ust.

4 ustawy o gosp. nieruch. Proszę o zwrócenie uwag na zapis dot. długości najmu (wydaje się być niejednoznaczny)

Z poważaniem,
b.augustynska

