

**UCHWAŁA Nr LIII/311/22
RADY GMINY STRZELCE**

z dnia 9 listopada 2022 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie kolejnej umowy najmu lokalu użytkowego
z dotychczasowym najemcą na czas oznaczony do lat 3.**

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 2022 r. poz. 559 z późn. zm.), oraz art. 13 ust. 1 i 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.) Rada Gminy Strzelce uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Wyraża się zgodę na zawarcie w trybie bezprzetargowym, od dnia 1 stycznia 2023 r., na okres do trzech lat - z dotychczasowym najemcą tj. Orange Polska S.A. - kolejnej umowy najmu lokalu użytkowego, o łącznej powierzchni 19,65 m², położonego w budynku Urzędu Gminy Strzelce ul. Leśna 1, na nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 2/7, stanowiącej własność Gminy Strzelce na podstawie Decyzji Wojewody Łódzkiego z dnia 26 sierpnia 1992 r., GG.VII 7211-32/4/92, dla której prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Kutnie pod numerem KW Nr LD1K/00023658/6.

2. Szczegółowe warunki najmu zostaną określone w umowie.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Strzelce.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



PRZEWODNICZĄCA
RADY
Teresa Sobczyk

Uzasadnienie

Nieruchomość opisana w § 1 niniejszej uchwały stanowi własność Gminy Strzelce i znajduje się w gminnym zasobie nieruchomości.

Zgodnie z art. 13 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z ustaw, nieruchomości mogą być przedmiotem obrotu. W szczególności nieruchomości mogą być przedmiotem sprzedaży, zamiany i zrzeczenia się, oddania w użytkowanie wieczyste, w najem lub dzierżawę, użyczenie, oddanie w trwały zarząd, a także mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi, wnoszone jako wkłady niepieniężne (aporty) do spółek, przekazywane jako wyposażenie tworzonych przedsiębiorstw państwowych oraz jako majątek tworzonych fundacji.

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, przekraczający zakres zwykłego zarządu, dotyczących zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawianie lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony. Uchwała Rady Gminy jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zamierzają zawrzeć kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość. W tej sytuacji Wójt Gminy może zawrzeć kolejną umowę wyłącznie za zgodą Rady Gminy.

Dotychczasowy najemca pomieszczeń znajdujących się w budynku Urzędu Gminy Strzelce zwrócił się z wnioskiem o przedłużenie umowy najmu.

Art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, przewiduje, że w odniesieniu do umów dzierżawy lub najmu nieruchomości, zawartych na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony Rada Gminy może wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tych umów.

Położenie i przeznaczenie przedmiotowej nieruchomości oraz wywiązywanie się dotychczasowego najemcy z zawartej wcześniej umowy uzasadnia oddanie jej w najem na dalszy okres, z tym samym najemcą.

Nadto, zawarcie kolejnej umowy, będzie stanowiło dla gminy źródło dalszych dochodów.

W związku z powyższym podjęcie przedmiotowej uchwały znajduje pełne uzasadnienie.



PRZEWODNICZĄCA
RADY
Teresa Sobczyk