

**U C H W A Ł A Nr XXI/96/25
RADY GMINY STRZELCE**

z dnia 10 września 2025 r.

w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie kolejnej umowy najmu z dotychczasowym najemcą, której przedmiotem jest ta sama nieruchomość będąca własnością Gminy Strzelce oraz wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy najmu

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 2025 r. poz. 1153) oraz art. 13 ust. 1 i 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.), Rada Gminy Strzelce uchwala, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na zawarcie z dotychczasowym najemcą - kolejnej umowy najmu lokalu użytkowego o 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 dla której prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Kutnie pod numerem KW Nr LD1K/00023658/6, na czas określony 3 lat.

§ 2. Wyraża się zgodę na odstąpienie od przetargowego trybu zawarcia umowy najmu, o której mowa w § 1 niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Strzelce.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY STRZELCE
Tomasz Śliwicki

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.

Obecna umowa najmu lokalu użytkowego kończy się w dniu 31.12.2025r. Dotychczasowy najemca lokalu użytkowego sprawował nad nim pieczę w sposób prawidłowy a lokal przez czas trwania umowy był wykorzystywany zgodnie przeznaczeniem. W trakcie trwania umowy nie zgłaszano żadnych uwag dot. najmu.

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 1997r. 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.



**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY STRZELCE**
Tomasz Śliwicki