

-Projekt-

U C H W A Ł A Nr/2024
Rady Gminy Sieradz
z dnia 2024 r.

w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy najmu lokalu użytkowego, stanowiącego własność Gminy Sieradz.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity, Dz. U. z 2024 r. poz. 1465) oraz art. 13 ust. 1 i art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity, Dz. U. z 2024 r., poz. 1145), Rada Gminy Sieradz uchwala co następuje:

§ 1.

Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy najmu lokalu użytkowego, zlokalizowanego w budynku usytuowanym na działce nr ewid. 286/5 obręb geod. Ruda gm. Sieradz, stanowiącym własność Gminy Sieradz, na rzecz dotychczasowego najemcy, na okres 3 lat.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sieradz.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu.

Przewodniczący
Rady Gminy w Sieradzu

Arkadiusz Powalski

UZASADNIENIE

Zgodnie z brzmieniem art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity, Dz. U. z 2024 r. poz. 1465) do wyłącznej właściwości rady gminy należy stanowanie w innych sprawach zastrzeżonych ustawami do kompetencji rady gminy, w tym. 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.

Nieruchomości mogą być przedmiotem obrotu, w szczególności mogą być przedmiotem sprzedaży, zamiany i zrzeczenia się, oddania w użytkowanie wieczyste, w najem lub dzierżawę, użyczenia, oddania 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 (art. 13 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity, Dz. U. z 2024 r., poz. 1145).

Zawarcie umów użytkowania, najmu lub dzierżawy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony następuje w drodze przetargu. Rada Gminy może wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tych umów. Zgoda Rady jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do lat trzech strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość (art. 37 ust. 4 ustawy).

W przedmiotowej sprawie lokal użytkowy objęty wnioskiem, o pow. 45,60 m², jest użytkowany przez Panią Alinę Jarczak, prowadzącą działalność gospodarczą pod nazwą: „Sklep spożywczo-przemysłowy Alina Jarczak”. Obowiązująca umowa została zawarta na czas oznaczony do lat trzech i wygasa z dniem 31.12.2024 r. Najemca złożył wniosek o zawarcie umowy najmu na kolejny okres, w celu kontynuowania dotychczasowej działalności.

Mając na uwadze właściwe gospodarowanie zasobem lokalowym gminy zasadne jest oddanie w najem lokalu użytkowego w celu kontynuowania dotychczasowej działalności przez zainteresowanego najemcę. Powyższe umożliwi ciągłość wpływów czynszowych z tytułu najmu mienia gminnego. Rada Gminy – zgodnie z kompetencją wynikającą z art. 37 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami może wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy najmu.