

Projekt

z dnia 17 grudnia 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY MARCISZÓW**

z dnia 17 grudnia 2025 r.

w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie kolejnej umowy najmu z dotychczasowym najemcą, której przedmiotem jest ta sama nieruchomość

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9) lit. a) ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r., poz. 1153) w związku z art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 ze zm.) Rada Gminy Marciszów **uchwala, co następuje:**

§ 1. Wyraża się zgodę na zawarcie kolejnej umowy najmu z dotychczasowym najemcą, na czas oznaczony 10 lat, której przedmiotem jest ta sama nieruchomość, tj. lokal użytkowy o łącznej pow. 150,37 m² zlokalizowany w Marciszowie przy ul. Dworcowej 14, usytuowany na działce nr 1/30 według ewidencji gruntów.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Marciszów.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

do projektu uchwały Rady Gminy Marciszów w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie kolejnej umowy najmu z dotychczasowym najemcą oraz odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy

Nieruchomość opisana w § 1. niniejszej uchwały stanowi własność gminy Marciszów. Dotychczasowy najemca korzystał z wynajmowanego lokalu użytkowego tj. hali po byłej stolarni i dwóch pomieszczeń przynależnych o łącznej powierzchni 150,37 m² zgodnie z celem określonym w umowie, tj. świadczył usługi stolarskie, wnosząc w określonych terminach czynsz oraz podatek od nieruchomości. Najemca wyraził chęć dalszego wynajmowania przedmiotowego lokalu użytkowego.

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 również wymagana 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. W związku z powyższym, aby zawrzeć kolejną umowę z dotychczasowym najemcą konieczna jest zgoda rady gminy.

Ponadto, zgodnie z art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, rada gminy może wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umów na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony. Zatem, biorąc pod uwagę fakt, że kolejna umowa zostanie zawarta na 10 lat, zasadne jest podjęcie niniejszej uchwały.