

Uchwała nr XXIV/151/2017
Rady Gminy Rozdrażew
z dnia 23 lutego 2017 r.

w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie w trybie bezprzetargowym umowy najmu lokalu użytkowego (pomieszczenia gospodarczego) z dotychczasowym najemcą na okres 3 lat

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2016 poz. 446 ze zm.) oraz art. 37 ust. 4 z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2016 poz. 2147 ze zm.), w zw. z § 7 uchwały Rady Gminy Rozdrażew Nr XIV/76/08 z dnia 11 marca 2008r., Rada Gminy Rozdrażew uchwala co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę Wójtowi Gminy Rozdrażew na dalsze wynajmowanie w drodze bezprzetargowej, na okres 3 lat lokalu użytkowego (pomieszczenia gospodarczego), o powierzchni 21,10 m², oznaczonego jako działka nr 258 położonego w Rozdrażewie przy ul. Rynek 1 stanowiącej własność Gminy Rozdrażew, dotychczasowemu najemcy Pani Stanisławie Wajdlejt zam. Rozdrażew ul. Rynek 1/4.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rozdrażew.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy
Artur Jakubek

UZASADNIENIE

W dniu 13.02.2017 r. Pani Stanisława Wajdlejt zam. 63-708 Rozdrażew ul. Rynek 1/4 wystąpiła z wnioskiem o przedłużenie umowy najmu pomieszczenia gospodarczego wchodzącego w skład zasobu Gminy Rozdrażew na okres 3 lat. Umowa nr G-6/2016 z dnia 31.05.2016 r., na której podstawie Pani Stanisława Wajdlejt wynajmuje pomieszczenie gospodarcze o powierzchni 21,10m² obowiązuje do 31.03.2017 r. Pani Stanisława Wajdlejt pierwszą umowę podpisała w dniu 31 maja 2016 r. Przed tą datą wnioskodawczyni była w posiadaniu lokalu wspólnie z małżonkiem Panem Zygmuntem Wajdlejt, który zmarł. Łączny okres najmu wraz z wnioskowanym przekroczy 10 lat.

Wójt Gminy Rozdrażew przychylił się do wniosku najemcy i proponuje Radzie Gminy Rozdrażew wynajęcie pomieszczenia gospodarczego dotychczasowemu najemcy na okres 3 lat, na nowych warunkach.

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 zawierania m.in. umów najmu lokali użytkowych. Przepis art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym stanowi, że 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 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.

Zgodnie z § 7 uchwały Nr XXV/133/2009 Rady Gminy Rozdrażew z dnia 27 lutego 2009 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XIV/76/2008 Rady Gminy Rozdrażew z dnia 11 marca 2008 r. w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na czas dłuższy niż trzy lata i na czas nieoznaczony. Wójt Gminy Rozdrażew został upoważniony do wydzierżawiania lub wynajmowania nieruchomości, które nie zostały przeznaczone do zbycia i aktualnie nie są zagospodarowane przez gminę na czas dłuższy niż 3 lata. Upoważnienie to dotyczy również zawierania po umowie zawartej na czas oznaczony do lat trzech kolejnych umów z tym samym podmiotem, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość. Jednak zawieranie umów najmu i dzierżawy na czas określony dłuższy niż 10 lat oraz na czas nieokreślony, wymaga podjęcia uchwały przez Radę.

Nowa umowa będzie zawierana z tym samym najemcą na kolejne 3 lata a łączny okres najmu przekroczy lat 10, w związku z czym podjęcie uchwały przez Radę Gminy Rozdrażew jest uzasadnione.

Wójt Gminy
Mariusz Dymarski