

UCHWAŁA NR XVII/135/2020
Rady Gminy w Sobolewie
z dnia 4 czerwca 2020 r.

w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie kolejnej umowy najmu.

Na podstawie uchwały Rady Gminy w Sobolewie nr XXXV/203/2010 z dnia 10 listopada 2010 r. w sprawie zasad wdzierzawiania i wynajmowania nieruchomości stanowiących własność Gminy Sobolew na czas oznaczony dłuźszy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, z wyjątkiem lokali mieszkalnych oraz wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umów użytkowania, najmu lub dzierźawy na czas oznaczony dłuźszy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony (Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z 2010 r., nr 202, poz. 5966), Rada Gminy w Sobolewie uchwała, co następuje:

§ 1


Wyraża się zgodę na zawarcie w trybie bezprzetargowym, z tym samym podmiotem, na okres dłuźszy niż 3 lata i nie dłuźszy niż 10 lat, tj. na czas od dnia 01 czerwca 2020 r. do dnia 31 maja 2030 r. kolejnej umowy najmu lokalu użytkowego o powierzchni 71 m², usytuowanego w budynku na działce nr. ew. 153/1 w Ostrożeniu Pierwszym nr 62, Gmina Sobolew wraz z prawem korzystania przez najemcę z gruntu, na którym budynek ten jest posadowiony, dla których w Sądzie Rejonowym w Garwolinie prowadzona jest księga wieczysta KW nr SI1G/00076569/8

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sobolew.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY
w Sobolewie

Mirosław Owczarczyk

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 713) do wyłącznej właściwości rady gminy w należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczającej 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 wójta może dokonywać tych czynności wyłączeni za zgodą rady gminy.

Zgodnie z art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami „zawarcie umowy użytkowania, najmu lub dzierżawy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony następuje w drodze przetargu. Wojewoda albo odpowiednia rada lub sejmik mogą wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tych umów”.


Ponadto, zgodnie z uchwałą nr XXXV/203/2010 Rady Gminy Sobolew z dnia 10 listopada 2010 r. w sprawie zasad wydzierżawiania i wynajmowania nieruchomości stanowiących własność Gminy Sobolew na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, z wyjątkiem lokali mieszkalnych oraz wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umów użytkowania, najmu lub dzierżawy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, Rada Gminy każdorazowo wyraża zgodę na oddawanie w dzierżawę lub najem – w trybie bezprzetargowym – nieruchomości lokalowych użytkowych, z wyjątkiem mieszkalnych oraz na oddawanie w dzierżawę lub w najem nieruchomości budowlanych i gruntowych, wchodzących w skład zasobu nieruchomości Gminy, na czas oznaczony, dłuższy niż 3 lata lecz nie dłuższy niż 10 lat lub na czas nieoznaczony.

Lokal użytkowy, o którym mowa w niniejszej uchwale dotychczas jest wynajmowany przedmiotowi świadczącemu usługi handlowe na podstawie umowy z dnia 19 maja 2017 r. Umowa ta zawarta jest na czas oznaczony do dnia 31 maja 2020 r.

Ponadto przez cały okres trwania umowy, dotychczasowy najemca należycie wywiązuje się z warunków umowy najmu i nie posiada wobec Gminy żadnych zaległości finansowych. Dotrzymuje warunków umowy najmu oraz poczynione nakłady na potrzeby prowadzonej działalności, co również stanowi argument, uzasadniający zawarcie kolejnej z najmującym umowy najmu.

Wobec powyższego uzasadnione jest zawarcie kolejnej umowy najmu z wskazanym podmiotem na czas oznaczony – od dnia 1 czerwca 2020 r. do dnia 31 maja 2030 r.

W tym stanie rzeczy podjęcie przedmiotowej uchwały jest uzasadnione.

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY
w Sobolewie

Mirosław Owczarczyk