

UCHWAŁA NR LIII/397/2023
Rady Gminy w Sobolewie
z dnia 27 kwietnia 2023 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie umowy najmu na okres 10 lat –
w trybie bezprzetargowym**

Na podstawie:

- art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40, z późn. zm.),
- art. 13 ust. 1 oraz art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344, z późn. zm.),
- Uchwały Rady Gminy w Sobolewie nr XXXV/203/2010 z dnia 10 listopada 2010 r. w sprawie zasad wdzierżawiania 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 (Dz. U. Woj. Maz. z 2010 t., nr 202, poz. 5966),

Rada Gminy w Sobolewie uchwala, co następuje:

§ 1

Wyraża się zgodę na zawarcie w trybie bezprzetargowym umowy najmu lokalu użytkowego przez Wójta Gminy Sobolew z najemcą NZOZ „Dental Clinic” Agnieszka Chomicz w celu świadczenia usług stomatologicznych na okres 10 lat położonego na pierwszym piętrze w południowej części budynku szkoły podstawowej w Sobolewie przy ul. Kościuszki 17 z wejściem od wschodniej strony budynku o łącznej powierzchni 66,1 m² składającego się z: korytarza o pow. 2,8 m², łazienki o pow. 3,9 m² oraz korytarza o pow. 8,1 m², schowka o pow. 2,8 m², łazienki o pow. 3,4 m², trzech pokoi o pow.: 1) 10,8 m², 2) 13,4 m² i 3) 20,9 m² z prawem do współkorzystania przez najemcę z klatki schodowej o pow. 9,3 m² i korytarza o pow. 19,2 m², a także z prawem do współkorzystania przez najemcę z wschodniej części działki, na której budynek szkoły podstawowej jest posadowiony (działka ewidencyjna o numerze 2371/4, Sąd Rejonowy w Garwolinie prowadzi dla niej księgę wieczystą o nr SI1G/00055987/1) tj. z pasa gruntu o powierzchni 550 m² którego początek jest przy bramie od ul. Kościuszki w Sobolewie o szerokości 6,5 m² i przebiega bezpośrednio do wejścia do lokalu użytkowego.

§ 2

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

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sobolew.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY
w Sobolewie
Miróslaw 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 2019 r. poz. 560) 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 wyłączenie 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”.

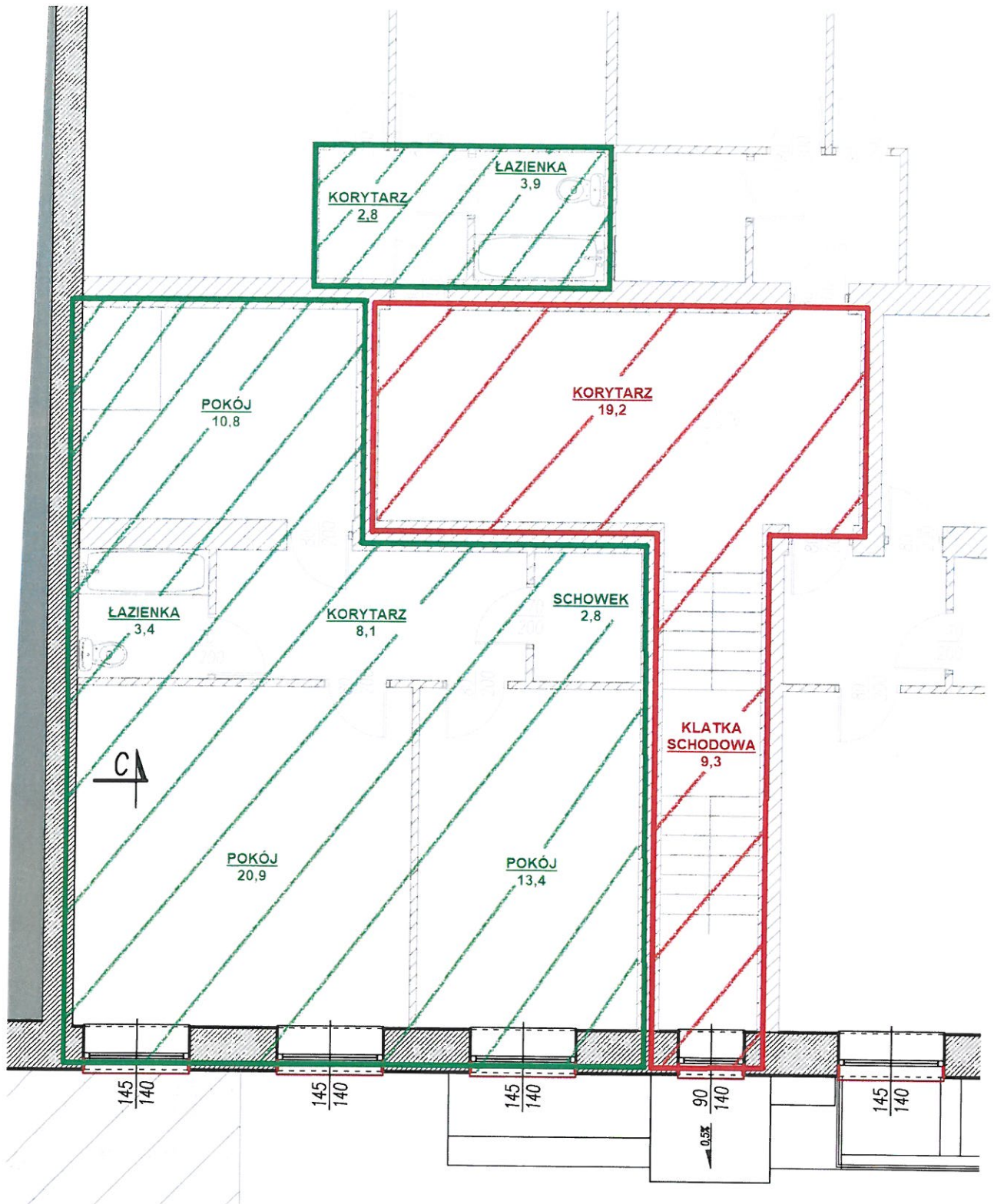
Ponadto, zgodnie z uchwałą nr XXXV/203/2010 Rady Gminy Sobolew z dnia 10 listopada 2010 r. *w sprawie zasad wydzierżawiania i wynajmowania nieruchomości stanowiących własność Gminy Sobolew na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, z wyjątkiem lokali mieszkalnych oraz wyrażenia zgody 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 stanowiących lokale użytkowe, 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.

Nieruchomość, o której mowa w niniejszej uchwale przeznaczona zostaje na utworzenie gabinetu stomatologicznego. Jednocześnie głównym powodem wynajęcia lokalu dla podmiotu świadczącego usługi stomatologiczne jest umożliwienie korzystania z opieki stomatologicznej uczniom Szkoły Podstawowej w Sobolewie, którzy będą mieli dostęp do korzystania z usług stomatologicznych bezpośrednio ze szkoły. Oczywiście gabinet będzie również czynny dla osób prywatnych i będzie służył mieszkańcom zarówno naszej Gminy jak i gminom ościennym, możliwe będzie to dzięki niezależnemu wejściu do lokalu przez klatkę schodową.

W tym stanie rzeczy podjęcie przedmiotowej uchwały jest uzasadnione.

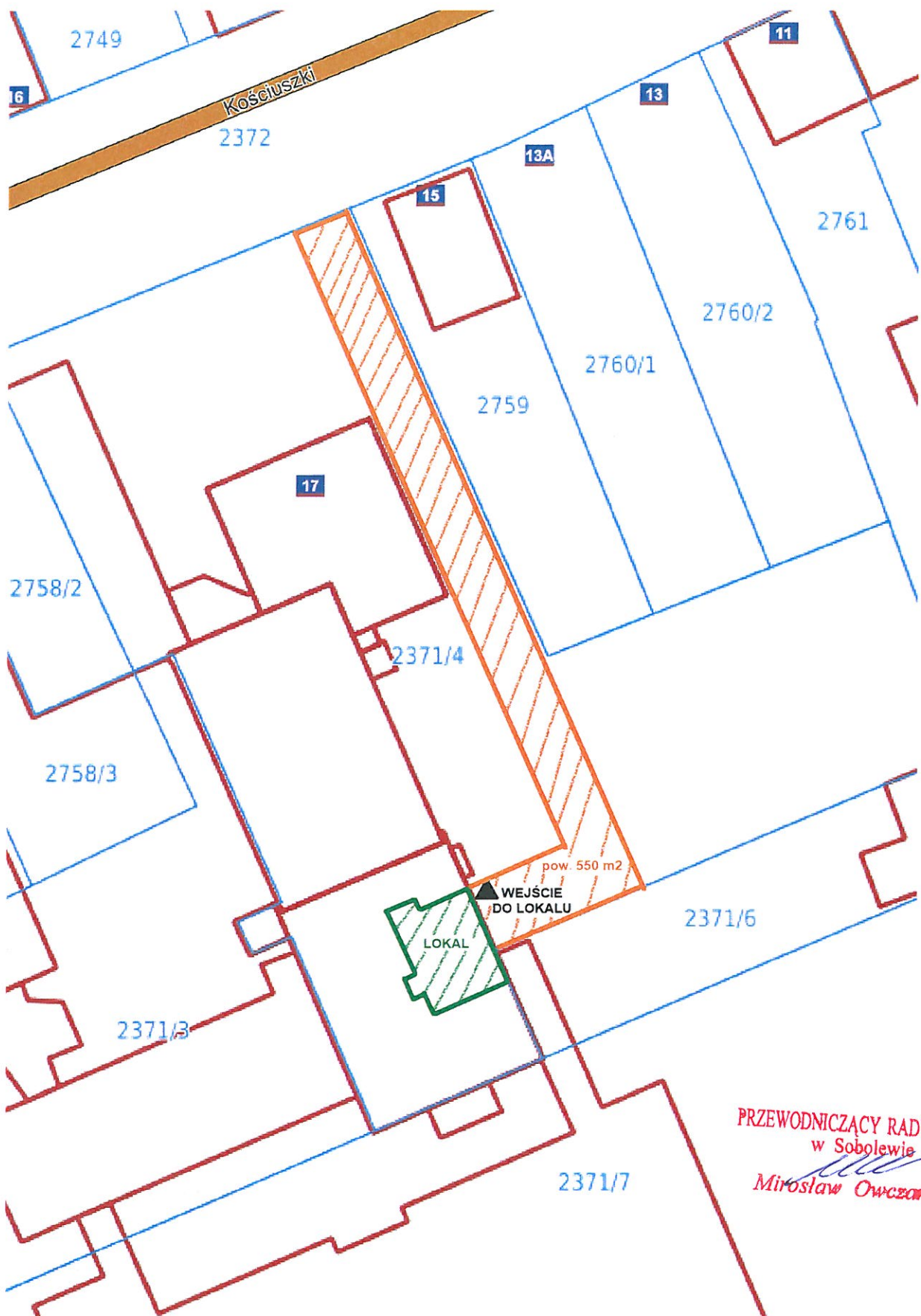
PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY
w Sobolewie
Mirosław Owczarczyk

Załącznik nr 1 do Uchwały LIII/397/2023
Rady Gminy w Sobolewie
z dnia 27 kwietnia 2023 r.



PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY
w Sobolewie
Mirosław Owczarczyk

Załącznik nr 2 do Uchwały LIII/397/2023
Rady Gminy w Sobolewie
z dnia 27 kwietnia 2023 r.



PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY
w Sobolewie
Mirosław Owczarczyk