

UCHWAŁA Nr XII/89/2019
Rady Gminy Sobolew
z dnia 20 listopada 2019 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 wdzierżawiania i wynajmowania nieruchomości stanowiących własność Gminy Sobolew na czas oznaczony dłuŝszy niŝ 3 lata lub na czas nieoznaczony, z wyjątkiem lokali mieszkalnych oraz wyrażania zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umów użytkowania, najmu lub dzierŝawy na czas oznaczony dłuŝszy niŝ 3 lata lub na czas nieoznaczony (Dz. U. Woj. Maz. z 2010 r., nr 202, poz. 5966), Rada Gminy w Sobolewie uchwala, co następuje:

§ 1

Wyraża się zgodę na zawarcie w trybie bezprzetargowym, kolejnej umowy najmu lokalu użytkowego o powierzchni 33,7 m² położonego na piętrze budynku ośrodka zdrowia w Sobolewie przy ul. Kościuszki 41, wraz z prawem do współkorzystania przez najemcę z klatki schodowej na parterze tego budynku, korytarza na pierwszym piętrze oraz części gruntu, na którym budynek ten jest posadowiony (grunt ten stanowi działkę ewidencyjną o numerze 2329/1 a Sąd Rejonowy w Garwolinie prowadzi dla niego księgę wieczystą o nr SI1G/00046490/4), z tym samym podmiotem, na okres dłuŝszy niŝ trzy lata i nie dłuŝszy niŝ 10 lat,

§ 2

Wykonanie uchwały powierza 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 2019 r. poz.506) 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 art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami „zawarcie umów 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 wyrażania 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 budynkowych i gruntowych, wchodzących w skład zasobu nieruchomości Gminy, na czas oznaczony, dłuży niż 3 lata lecz nie dłuższy niż 10 lat lub na czas nieoznaczony.

Lokal użytkowy, o którym mowa w niniejszej uchwale dotychczas jest wynajmowany podmiotowi świadczącemu usługi stomatologiczne na podstawie umowy z dnia 7 kwietnia 2017 r. Umowa ta zawarta jest na czas oznaczony do dnia 30 czerwca 2020 r.

Podmiot ten świadczy również na podstawie porozumienia usługi profilaktyki stomatologicznej dla uczniów szkół prowadzonych przez Gminę Sobolew. Usługi te świadczone są w lokalu użytkowym, o którym mowa w przedmiotowej uchwale.

Ponadto przez cały okres trwania umowy, dotychczasowy najemca należycie wywiązuje się z warunków umowy najmu i nie posiada wobec Gminy żadnych zaległości finansowych. Dotrzymanie warunków umowy najmu oraz nakłady poczynione przez najemcę na potrzeby prowadzonej działalności są także argumentami uzasadniającymi zawarcie kolejnej umowy najmu.

Wobec powyższego uzasadnione jest zawarcie kolejnej umowy najmu z wskazanym podmiotem na czas oznaczony – od dnia 1 lipca 2020 r. do dnia 2 stycznia 2026 r.

W tym stanie rzeczy podjęcie przedmiotowej uchwały jest uzasadnione.

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY
w Sobolewie

Mirosław Owczarczyk