

**Projekt**

z dnia 17 marca 2022 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W MIĘDZYRZECZU**

z dnia ..... 2022 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie umów najmu części nieruchomości na czas nieokreślony  
oraz na odstąpienie od przetargowego trybu zawarcia tych umów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2022 r. poz. 559) oraz art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2021 poz. 1899 ze zm.<sup>1)</sup>)

uchwała się, co następuje:

**§ 1. 1.** Wyraża się zgodę na zawarcie umów najmu na czas nieokreślony, których przedmiotem są niżej wymienione części nieruchomości zabudowanych będących własnością Gminy Międzyrzecz:

- 1) na działce oznaczonej numerem ewidencyjnym 190/11, obręb 0002 Międzyrzecz, ul. Kazimierza Wielkiego, część o powierzchni 4,89 m<sup>2</sup>,
- 2) na działce oznaczonej nr ewidencyjnym 190/12, obręb 0002 Międzyrzecz, ul. Kazimierza Wielkiego, część o powierzchni 13,61 m<sup>2</sup>,
- 3) na działce oznaczonej nr ewidencyjnym 190/12, obręb 0002 Międzyrzecz ul. Kazimierza Wielkiego, część o powierzchni 7,20 m<sup>2</sup>,
- 4) na działce oznaczonej nr ewidencyjnym 310/1, obręb 0001 Międzyrzecz ul. Konstytucji 3 Maja, część o powierzchni 6,09 m<sup>2</sup>,
- 5) na działce oznaczonej nr ewidencyjnym 260/4, obręb 0001 Międzyrzecz ul. 30 Stycznia, część o powierzchni 4,58 m<sup>2</sup>,
- 6) na działce oznaczonej nr ewidencyjnym 292/10, obręb 0002 Międzyrzecz ul. Kazimierza Wielkiego, część o powierzchni 4,98 m<sup>2</sup>,
- 7) na działce oznaczonej nr ewidencyjnym 201/2, obręb 0001 Międzyrzecz ul. 30 Stycznia, część o powierzchni 5,18 m<sup>2</sup>.

2. Wyraża się zgodę na odstąpienie od przetargowego trybu zawarcia wyżej wymienionych umów.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Międzyrzecza.

---

<sup>1)</sup>Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2021 r. poz. 815.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady  
Miejskiej w Międzyrzeczu

**Katarzyna Budych**

## Uzasadnienie

### **do projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie umów najmu części nieruchomości na czas nieokreślony oraz na odstąpienie od przetargowego trybu zawarcia tych umów**

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 dotyczących zasad wydzierżawiania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony; (...) „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”.

Ponieważ uchwała Rady Miejskiej w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Międzyrzecz przewiduje, że Burmistrz może przeznaczyć do wydzierżawienia nieruchomości gminne w trybie przetargowym na okres dłuższy niż 3 lata, lecz nie dłuższy niż 10 lat zasadnym jest podjęcie uchwały przez Radę Miejską.

Art. 37 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. przewiduje, że (...) „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.”

Dotychczasowi użytkownicy części nieruchomości zabudowanych złożyli do Zakładu Gospodarki Lokalowej w Międzyrzeczu wnioski o zawarcie kolejnych umów najmu użytkowanych pomieszczeń gospodarczych, z których korzystają nieprzerwanie na podstawie wcześniej zawieranych umów oraz bezumownie. Użytkownicy tych pomieszczeń uiszczają regularnie opłaty za ich korzystanie. Określone w umowach przeznaczenie dotyczy wykorzystywania tych części nieruchomości zgodnie z przeznaczeniem na pomieszczenia gospodarcze. Przedmiotowe części nieruchomości stanowiące własność Gminy Międzyrzecz są w zarządzaniu Zakładu Gospodarki Lokalowej w Międzyrzeczu.

Wydzierżawione pomieszczenia mają charakter pomieszczeń gospodarczych ściśle związanych z zajmowanymi lokalami mieszkalnymi co uzasadnia przyjęcie trybu bezprzetargowego.

Zawarcie umów będzie stanowiło dla Gminy źródło dochodów.

W związku z powyższym uzasadnione jest wyrażenie przez Radę Miejską zgody na zawarcie kolejnych umów najmu na ww. częściach nieruchomości oraz odstąpienie od przetargowego trybu zawarcia tych umów.