

Projekt

z dnia 13 października 2023 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W MIĘDZYRZECZU**

z dnia 2023 r.

w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie umów najmu części nieruchomości zabudowanych 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. 2023, poz. 40 ze zm.¹⁾) oraz art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2023, poz. 344 ze zm.²⁾) 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) część nieruchomości zabudowanej o powierzchni 13,90 m², położonej w Międzyrzeczu przy ul. Konstytucji 3 Maja, na działce oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 470/3 o pow. 0,0264 ha, obręb 0001 Międzyrzecz,
- 2) część nieruchomości zabudowanej o powierzchni 4,62 m², położonej w Międzyrzeczu przy ul. 30 Stycznia, na działce oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 233/17 o pow. 0,0705 ha, obręb 0001 Międzyrzecz,
- 3) część nieruchomości zabudowanej o powierzchni 4,71 m², położonej w Międzyrzeczu przy ul. 30 Stycznia, na działce oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 233/17 o pow. 0,0705 ha, obręb 0001 Międzyrzecz,
- 4) część nieruchomości zabudowanej o powierzchni 4,77 m², położonej w Międzyrzeczu przy ul. 30 Stycznia, na działce oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 233/17 o pow. 0,0705 ha, obręb 0001 Międzyrzecz,
- 5) część nieruchomości zabudowanej o powierzchni 4,64 m², położonej w Międzyrzeczu przy ul. 30 Stycznia, na działce oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 233/17 o pow. 0,0705 ha, obręb 0001 Międzyrzecz,
- 6) część nieruchomości zabudowanej o powierzchni 16,61 m², położonej w Pniewie, na działce oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 381/12 o pow. 0,0825 ha, obręb 0017 Kaława,
- 7) część nieruchomości zabudowanej o powierzchni 15,74 m², położonej w Pniewie, na działce oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 381/12 o pow. 0,0825 ha, obręb 0017 Kaława.

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

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Międzyrzecza.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Międzyrzeczu

Katarzyna Budych

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2023 r. poz. 572, poz. 1463, poz. 1688

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2023 r. poz. 1113, poz. 1463, poz. 1506, poz. 1688, poz. 1762, poz. 1906

Uzasadnienie

w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie umów najmu części nieruchomości zabudowanych 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 lub wynajmowania 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 najemcy nieruchomości wymienionych w § 1, ust. 1 złożyli do Zakładu Gospodarki Lokalowej w Międzyrzeczu wnioski o zawarcie na czas nieokreślony umowy najmu użytkowanych pomieszczeń na kolejny okres. Wnioskodawcy korzystają z ww. nieruchomości gminnych nieprzerwanie na podstawie wcześniej zawieranych umów oraz bezumownie. Nieruchomość wymieniona w § 1, ust. 1 pkt 1 użytkowana jest jako garaż. Nieruchomości wymienione w § 1, ust. 1 pkt 2, 3, 4, 5, 6, 7 to pomieszczenia gospodarcze. Nieruchomości te związane są z zajmowanymi lokalami mieszkalnymi, jak również z prowadzonymi gospodarstwami domowymi. Uzasadnia to odstąpienie od przetargowego trybu zawarcia umów. Użytkownicy tych nieruchomości opłacają regularnie czynsz dzierżawny. Zawarcie umów będzie stanowiło dla Gminy źródło dochodów. Nieruchomości nie wchodzą w skład nieruchomości przeznaczonych do realizacji zadań gminy oraz inwestycji celu publicznego, jak również brak jest planów w tym zakresie.

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