

Projekt

z dnia 16 maja 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) uchwala 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) pomieszczenie gospodarcze o powierzchni 12,35 m², znajdujące się w budynku gospodarczym położonym w Międzyrzeczu, przy ul. Staszica, na działce oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 214/10, o pow. 0,0614 ha, obręb 0001 Międzyrzecz,
- 2) garaż o powierzchni 16,88 m², znajdujący się w kompleksie garażowym położonym w Bukowcu, na działce oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 128/80, o pow. 0,0963 ha, obręb 0015 Bukowiec,
- 3) pomieszczenie gospodarcze o powierzchni 5,17 m², znajdujące się w budynku gospodarczym położonym w Międzyrzeczu, przy ul. Bolesława Chrobrego, na działce oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 335/26, o pow. 0,4554 ha, obręb 0002 Międzyrzecz,
- 4) pomieszczenie gospodarcze o powierzchni 5,33 m², znajdujące się w budynku gospodarczym położonym w Międzyrzeczu, przy ul. Staszica, na działce oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 214/10, o pow. 0,0614 ha, obręb 0001 Międzyrzecz,
- 5) pomieszczenie gospodarcze o powierzchni 9,00 m², znajdujące się w budynku gospodarczym położonym w Międzyrzeczu, przy ul. Staszica, na działce oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 214/10, o pow. 0,0614 ha, obręb 0001 Międzyrzecz,
- 6) garaż o powierzchni 22,93 m², znajdujący się w budynku gospodarczym położonym 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. 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. 2023, poz. 572

Załącznik do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Międzyrzeczu
z dnia.....2023 r.

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 części nieruchomości wymienionych w § 1, ust. 1, pkt 1, 3, 4 i 5 złożyli do Zakładu Gospodarki Lokalowej w Międzyrzeczu wnioski o zawarcie kolejnych umów najmu użytkowanych pomieszczeń gospodarczych na czas nieokreślony. Najemcy części nieruchomości wymienionych w § 1 ust. 1 pkt 2 i 6 zawnioskowali o zawarcie kolejnych umów na czas nieokreślony na garaże. Wnioskodawcy korzystają z ww. nieruchomości nieprzerwanie na podstawie wcześniej zawieranych umów oraz bezumownie. Użytkownicy tych nieruchomości opłacają regularnie czynsz dzierżawny. Są one związane z zajmowanymi lokalami mieszkalnymi, jak również z prowadzonymi gospodarstwami domowymi, co uzasadnia odstąpienie od przetargowego trybu zawarcia umów.

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. nieruchomości oraz odstąpienie od przetargowego trybu zawarcia tych umów.