

Projekt

z dnia 8 lipca 2022 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W MIĘDZYRZECZU**

z dnia 2022 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie umowy najmu na czas nieokreślony lokalu użytkowego
położonego w Międzyrzeczu przy Rynek 11 oraz na odstąpienie od przetargowego trybu
zawarcia tej umowy**

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

uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Wyraża się zgodę na zawarcie z Urzędem Skarbowym w Międzyrzeczu umowy najmu na czas nieokreślony lokalu użytkowego położonego przy Rynek 11 w Międzyrzeczu, o powierzchni 74,82 m².

1) Lokal będzie wykorzystywany wyłącznie na działalność administracyjną Urzędu Skarbowego w Międzyrzeczu.

2) Lokal położony jest na działce oznaczonej numerem ewidencyjnym 367/10, obręb 0002 Międzyrzecz, Rynek 11.

2. Wyraża się zgodę na odstąpienie od przetargowego trybu zawarcia wyżej wymienionej umowy.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Międzyrzecza.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Międzyrzeczu

Katarzyna Budych

¹⁾ zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. 2022 poz. 1005, poz. 1079.

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2021 r. poz. 815.

Uzasadnienie

do projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie umowy najmu na czas nieokreślony lokalu użytkowego położonego w Międzyrzeczu przy Rynek 11 oraz na odstąpienie od przetargowego trybu zawarcia tej umowy

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 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 wynajmowania 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.”

Urząd Skarbowy w Międzyrzeczu jest użytkownikiem lokalu położonego na parterze budynku przy Rynek 11 od 1989 roku i użytkuje go w charakterze ciągłym do dnia dzisiejszego. Obecnie uregulowanie stanu prawnego nieruchomości oznaczonej ewidencyjnie jako działka nr 367/10, obręb 0002 Międzyrzecz położonej przy Rynek 11, poprzez ujawnienie w prowadzonej dla przedmiotowej nieruchomości księdze wieczystej nr GW1M/00022777/7 własności Skarbu Państwa w udziale 33/100 części nieruchomości, wynikającego z własności lokalu użytkowego, spowodowało, że Starostwo Powiatowe w Międzyrzeczu dokonało sprostowania zapisów operatu ewidencji gruntów i budynków dla przedmiotowej działki. Stan prawny nieruchomości na dzień 24.03.2022 r. ujawnia Gminę Międzyrzecz jako właściciela udziałów 33/100 części w/w nieruchomości, który to udział był wcześniej przypisany Skarbowi Państwa a obejmował pomieszczenia użytkowane przez Urząd Skarbowy w Międzyrzeczu. W tak uregulowanym stanie prawnym Urząd Skarbowy kontynuować będzie użytkowanie w/w lokalu jako dzierżawca.

Zawarcie umowy będzie stanowiło dla Gminy źródło dochodów.

W związku z powyższym uzasadnione jest wyrażenie przez Radę Miejską zgody na zawarcie umowy najmu na w/w lokal oraz odstąpienie od przetargowego trybu zawarcia tej umowy.