

Projekt

z dnia 10 października 2022 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W MIĘDZYRZECZU**

z dnia 2022 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 (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⁾) 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) część nieruchomości zabudowanej o powierzchni 4,82 m², położonej w Międzyrzeczu, przy ul. Księdza Skargi, na działce oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 286/34, o pow. 0,2588 ha, obręb 0001 Międzyrzecz,
- 2) część nieruchomości zabudowanej o powierzchni 14,51 m², położonej w Międzyrzeczu, przy ul. Ogrodowej, na działce oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 367/24, o pow. 0,1501 ha, obręb 0002 Międzyrzecz,
- 3) część nieruchomości zabudowanej o powierzchni 16,54 m², położonej w Międzyrzeczu, przy ul. Mieszka I, na działce oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 608/2, o pow. 0,0675 ha, obręb 0002 Międzyrzecz.

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

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Międzyrzecza.

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. 2021 poz. 815, Dz. U. 2022 poz. 1846.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Międzyrzeczu

Katarzyna Budych

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), 2) złożyli do Zakładu Gospodarki Lokalowej w Międzyrzeczu wnioski o zawarcie kolejnych umów najmu użytkowanych pomieszczeń gospodarczych, a użytkownik części nieruchomości wymienionej w § 1, ust. 1, pkt. 3), o zawarcie kolejnej umowy najmu garażu. Wnioskodawcy korzystają z ww. nieruchomości nieprzerwanie na podstawie wcześniej zawieranych umów oraz bezumownie. Użytkownicy tych pomieszczeń opłacają regularnie czynsz dzierżawny. Użytkowane przez najemców pomieszczenia gospodarcze znajdują się w budynkach gospodarczych zlokalizowanych w pobliżu miejsc zamieszkania wnioskodawców. Ww. nieruchomości są ściśle związane z zajmowanymi lokalami mieszkalnymi, jak również z prowadzonymi gospodarstwami domowymi.

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.