

**Projekt**

z dnia 5 kwietnia 2024 r.

Zatwierdzony przez .....

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

z dnia ..... 2024 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.<sup>1)</sup>) oraz art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2023, poz. 344 ze zm.<sup>2)</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) część nieruchomości zabudowanej o powierzchni 13,75 m<sup>2</sup>, położonej w Międzyrzeczu przy ul. Ogrodowej, na działce oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 367/24 o pow. 0,1501 ha, obręb 0002 Międzyrzecz,
- 2) część nieruchomości zabudowanej o powierzchni 14,33 m<sup>2</sup>, 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 13,68 m<sup>2</sup>, położonej w Międzyrzeczu przy ul. Ogrodowej, na działce oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 367/24 o pow. 0,1501 ha, obręb 0002 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 Budyh**

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

<sup>2)</sup>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 i poz. 2029

## 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 garażowych na kolejny okres. Wnioskodawcy korzystają z ww. nieruchomości gminnych nieprzerwanie na podstawie wcześniej zawieranych umów oraz bezumownie.

Nieruchomości wymienione w § 1, ust. 1 pkt 1, 2, 3 użytkowane są jako garaże. Nieruchomości te związane są z sąsiadującymi lokalami mieszkalnymi oraz prowadzonymi gospodarstwami domowymi. Uzasadnia to odstąpienie od przetargowego trybu zawarcia umów. Opłaty wynikające z korzystania z ww. nieruchomości są regularnie uiszczane przez użytkowników. Zawarcie umów będzie stanowiło dla Gminy źródło dalszych 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.