

UCHWAŁA Nr III/13/2024

Rady Gminy Grzmiąca

z dnia 25 czerwca 2024 r.

w sprawie wyrażenia zgody na przedłużenie okresu obowiązywania umowy najmu lokalu dla celów prowadzonej działalności położonego w miejscowości Grzmiąca przy ul. Kolejowej 11A na czas określony powyżej 3 lat.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 609 z późn. zm.) oraz art. 13 ust. 1 i art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 344 z późn. zm.) Rada Gminy Grzmiąca uchwala, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na przedłużenie okresu obowiązywania umowy najmu zawartej w dniu 3 grudnia 2021 roku z dotychczasowym najemcą Panią Agnieszką Raczyńską, prowadzącą działalność gospodarczą pod nazwą USŁUGI FIZJOTERAPEUTYCZNE mgr fizjoterapii Agnieszka Raczyńska, ul. Kolejowa 11A, 78-450 Grzmiąca na czas określony powyżej 3 lat, tj. do dnia 30.12.2029 roku.

§ 2. Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy, opisanej w § 1.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Grzmiąca.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

Piotr Chojnicki

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 40 z późn. zm.) do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej. 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.

Zgodnie z art. 13 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 344 z późn. zm.) z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z ustaw, nieruchomości mogą być przedmiotem obrotu. W szczególności nieruchomości mogą być przedmiotem sprzedaży, zamiany i zrzeczenia się, oddania w użytkowanie wieczyste, w najem lub dzierżawę, użyczenia, oddania w trwały zarząd, a także mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi, wnoszone jako wkłady niepieniężne (aporty) do spółek, przekazywane jako wyposażenie tworzonych przedsiębiorstw państwowych oraz jako majątek tworzonych fundacji.

Zgodnie z art. 37 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami 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.

W dniu 18 czerwca 2024 r. wpłynął do tutejszego Urzędu wniosek o przedłużenie umowy najmu lokalu dla celów prowadzonej działalności. Obecna umowa najmu obowiązuje do dnia 31 lipca 2024 r. Najemca nie zalega z opłatami za czynsz oraz korzysta z lokalu w sposób zgodny z umową.

Wobec powyższego podjęcie uchwały jest zasadne.