

Projekt

z dnia 7 marca 2025 r.

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY PIĄTNICA**

z dnia 2025 r.

w sprawie wyrażenia zgody na oddanie w najem lokalu użytkowego w Niewodowie oraz odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy najmu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907 i 1940), art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024 r. poz. 1145, 1222, 1717 i 1881) oraz § 13 ust. 1 uchwały nr 118/XVIII/08 Rady Gminy Piątnica z dnia 24 sierpnia 2008r. w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 229, poz. 2359, z 2015 r. poz. 1584, z 2020 r. poz. 4346, z 2024 r. poz. 3296 oraz z 2025 r. poz. 1184) uchwala się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na zawarcie kolejnej umowy najmu lokalu użytkowego, stanowiącego własność Gminy Piątnica, na okres trzech lat. Przedmiotem najmu będzie lokal użytkowy w budynku pod adresem Niewodowo 28A, o powierzchni użytkowej 48 m², zlokalizowany na działce o nr ewidencyjnym 434, obręb Niewodowo, gmina Piątnica, powiat łomżyński, województwo podlaskie.

§ 2. Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umów najmu nieruchomości opisanych w § 1 niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Piątnica.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady

Jan Kopczewski

UZASADNIENIE

Lokale użytkowe opisane w § 1 niniejszej uchwały stanowią własność Gminy Piątnica.

Na podstawie 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, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących między innymi: zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich 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, co ma miejsce w tym przypadku. Do czasu określenia zasad Wójt może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą Rady Gminy.

Lokal użytkowy w budynku pod adresem Niewodowo 28A, 18-421 Piątnica Poduchowna jest objęty umową najmu z dnia 15 lipca 2022 r. zawartą na czas oznaczony tj. okres 3 lat od 1 sierpnia 2022 r. do 31 lipca 2025 r. Obecny najemca korzysta z przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem i celem najmu - prowadzenie działalności gospodarczej. Dnia 27 stycznia 2025 r. do Urzędu Gminy w Piątnicy wpłynął wniosek Najemcy z prośbą o możliwość kontynuowania umowy najmu przez następny okres.

Na podstawie art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami zawarcie umów użytkowania, najmu lub dzierżawy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony następuje w drodze przetargu. Rada Gminy może wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tych umów.

Zgodnie z § 13 ust. 1 uchwały nr 118/XVIII/08 Rady Gminy Piątnica z dnia 24 sierpnia 2008 r. w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony dotychczasowemu dzierżawcy lub najemcy przysługuje pierwszeństwo do zawarcia umowy na kolejny okres, jeżeli wywiązał się z postanowień umowy, złożył wniosek na 1 miesiąc przed jej wygaśnięciem, a zawarcie umowy nie będzie sprzeczne z interesem Gminy.

Obecnie, miesięczny czynsz najmu za przedmiotowy lokal wynosi 360,00 zł netto. Zawarcie kolejnej umowy będzie więc stanowiło dla gminy źródło dodatkowych przychodów.

Mając na uwadze powyższe, podjęcie przedmiotowej uchwały jest całkowicie uzasadnione.

Sporządziła: Paulina Pokropowicz