

Projekt

z dnia 14 listopada 2024 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR V/.../24
RADY MIEJSKIEJ W LIPSKU**

z dnia 15 listopada 2024 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie kolejnej umowy najmu nieruchomości z dotychczasowym
najemcą na okres do 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. 1465 z późn.zm) oraz art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm) Rada Miejska w Lipsku uchwala, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na najem nieruchomości na okres do 3 lat dotychczasowemu najemcy, nieruchomości oznaczonej nr geodezyjnym 286 położonej w Bartnikach zabudowanej budynkiem byłej szkoły podstawowej o pow. zabudowy 533 m2, dla której Sąd Rejonowy w Augustowie Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze SU1A 00019151/5, stanowiącej własność Gminy Lipsk.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Lipska.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady

Paweł Borodziuk

UZASADNIENIE

Przedmiotem niniejszej uchwały jest wyrażenie zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia kontynuacji umowy najmu pomieszczenia znajdującego się w budynku Bartniki 8, 16-315 Lipsk, o powierzchni 533m² na potrzeby Sił Zbrojnych RP bez zastosowania obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy, na rzecz dotychczasowego najemcy tj. Rejonowy Zarząd Infrastruktury w Olsztynie dział zakwaterowania wojsk.

Zgodnie z art. 37 ust.4 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.

Niniejsza uchwała ma na celu usprawnienie racjonalnego gospodarowania przedmiotowymi nieruchomościami, które stanowią mienie Gminy.

Zgodnie z art. 23 ust. 1 pkt 7a w związku z art. 25 ust. 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami: Gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje wójt, burmistrz albo prezydent miasta. Wydzierżawianie, wynajmowanie nieruchomości wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony, wymaga zgody rady gminy. Zgoda rady gminy wymagana jest również w przypadku gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy dzierżawy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość. Zatem jeżeli zostanie zawarta umowa dzierżawy na czas oznaczony 3 lata zawarcie kolejnej umowy na taki sam okres wymaga zgody rady gminy, jeżeli kolejną umowę zawierają te same strony, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

Przywołane przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami określają sposób gospodarowania mieniem.

Regulacje w tym zakresie zawiera przepis art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym, który stanowi: 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 dzierżawy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość; do czasu określenia zasad wójt może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady gminy. Dokonując zatem analizy powyższych przepisów należy zwrócić uwagę, że ustawa o samorządzie gminnym, określając kompetencje organów gminy przekazuje je odpowiednio obu organom (radzie i wójtowi), przy uwzględnieniu funkcji, jaki każdy z tych organów odgrywa w procesie realizowania zadań gminy, w tym gospodarowania mieniem gminy. Stąd też skoro ustawodawca przewidział dzielenie kompetencji pomiędzy radą, a wójtem, to rada jako organ stanowiący ma wpływ na kształtowanie spraw majątkowych gminy.

Powyższe regulacje, zarówno ustawy o samorządzie gminnym jak i ustawy o gospodarce nieruchomościami, sprowadzają się do tego, że w określonych ustawowo przypadkach wójt uprawniony jest do samodzielnego rozporządzania mieniem gminnym, podczas gdy w innych (przekraczających zakres zwykłego zarządu) obowiązany jest uzyskać zgodę rady gminy.

Mając na względzie powyższe okoliczności, uchwałę należy uznać za zasadną.