

Projekt

z dnia 7 marca 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY MIERZĘCICE**

z dnia 2025 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie kolejnej umowy najmu
z dotychczasowym najemcą, której przedmiotem jest ta sama
nieruchomość - działka nr 2007 - położona w Toporowicach**

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 ze zm.) oraz art. 13 ust. 1, art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.)

Rada Gminy uchwala

§ 1. Wyrazić zgodę na zawarcie na okres 6 lat w drodze bezprzetargowej kolejnej umowy z dotychczasowym najemcą, której przedmiotem jest ta sama nieruchomość oznaczona numerem ewidencyjnym 2007 obręb Toporowice, obejmująca jej część o powierzchni 0,0009 ha.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mierzęcice.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków numerem ewidencyjnym działki 2007 o powierzchni 0,7331 ha, położona jest w obrębie Toporowice i stanowi własność Gminy Mierzęcice udokumentowaną księgą wieczystą Nr CZ1Z/00056917/0.

Na części nieruchomości o powierzchni 9 m² jest posadowiony automat do sprzedaży usług pocztowych (paczkomat) należący do osoby prawnej, z którą Gmina Mierzęcice zawarła umowę najmu gruntu na okres do 3 lat. Umowa ta wygasa w dniu 21.03.2025 r. Najemca zamierza nadal korzystać z tej części nieruchomości, wobec czego zachodzi konieczność podpisania nowej, kolejnej umowy.

Nieruchomość w części przeznaczanej do najmu objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Mierzęcice dla obszaru miejscowości: Toporowice i Sadowie zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Mierzęcice Nr XXXII/216/2005 z dnia 29 lipca 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 106, poz. 2818 z dnia 31 sierpnia 2005 r.) i położona jest na terenach o funkcji usługowej - symbol na planie 1U-UO.

Dla przedmiotowej nieruchomości przeznaczonej na cele posadowienia paczkomatów stawka czynszu najmu została ustalona na kwotę 360 zł miesięcznie i jest powiększana o należny podatek VAT.

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 2024 r. poz. 1465 ze zm.), do właściwości Rady Gminy należy podejmowanie uchwał określających, m. in.: zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy 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.

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. Wojewoda albo odpowiednia rada lub sejmik mogą wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tych umów.

Biorąc pod uwagę istniejący stan faktyczny i prawny w postaci wynajmu powyżej opisanej części nieruchomości oraz dbając o uregulowanie korzystania z tej części nieruchomości na okres dziesięciu lat, wnioskuję o wyrażenie zgody

na zawarcie z dotychczasowym najemcą kolejnej umowy, której przedmiotem jest ta sama nieruchomość.