

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W KUNOWIE

z dnia 2024 r.

w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie kolejnych umów najmu nieruchomości, stanowiących własność Gminy Kunów, z dotychczasowymi najemcami w trybie bezprzetargowym

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 i 1572) oraz art. 13 ust. 1 i art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 1222 i 1717), §3, §18 załącznika do uchwały Nr VIII.51.2019 w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Kunów (Dz. Urz. Woj. Świąt. z 2019 r. poz. 1165 i 3478), uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Wyraża się zgodę na zawarcie w trybie bezprzetargowym z dotychczasowym najemcą kolejnej umowy najmu na okres 9 lat w zakresie najmu budynku o powierzchni użytkowej **341,50 m²**, znajdującego się w Kunowie przy ul. Warszawskiej wraz z nieruchomością gruntową stanowiącą własność Gminy Kunów, obejmującą działkę oznaczoną w ewidencji gruntów i budynków **nr 1271/5** o powierzchni **2 453 m²**, położoną w obrębie 0001 - KUNÓW-MIASTO, dla której w Sądzie Rejonowym w Ostrowcu Świętokrzyskim prowadzona jest księga wieczysta nr KI10/00029052/8, wskazana na załączniku Nr 1.

2. Wyraża się zgodę na zawarcie w trybie bezprzetargowym z dotychczasowym najemcą kolejnej umowy najmu na okres 5 lat w zakresie najmu budynku o powierzchni użytkowej **40 m²**, znajdującego się w Kunowie przy ul. Warszawskiej wraz z nieruchomością gruntową stanowiącą własność Gminy Kunów, obejmującą działkę oznaczoną w ewidencji gruntów i budynków **nr 1271/4** o powierzchni **75 m²**, położoną w obrębie 0001 - KUNÓW-MIASTO, dla której w Sądzie Rejonowym w Ostrowcu Świętokrzyskim prowadzona jest księga wieczysta nr KI10/00029052/8, wskazana na załączniku Nr 2.

3. Wyraża się zgodę na zawarcie w trybie bezprzetargowym z dotychczasowym najemcą kolejnej umowy najmu na okres 3 lat w zakresie najmu lokalu o powierzchni użytkowej **35,01 m²**, znajdującego się w budynku świetlicy wiejskiej w Kolonii Piaski na nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Kunów, obejmującej działki oznaczone w ewidencji gruntów i budynków: **nr 132/1** o powierzchni **3 000 m²** i **nr 132/2** o powierzchni **3 000 m²**, położone w obrębie 0008 - KOLONIA PIASKI, dla której w Sądzie Rejonowym w Ostrowcu Świętokrzyskim prowadzona jest księga wieczysta nr KI10/00027801/0 i KI10/00028180/7, wskazana na załączniku Nr 3.

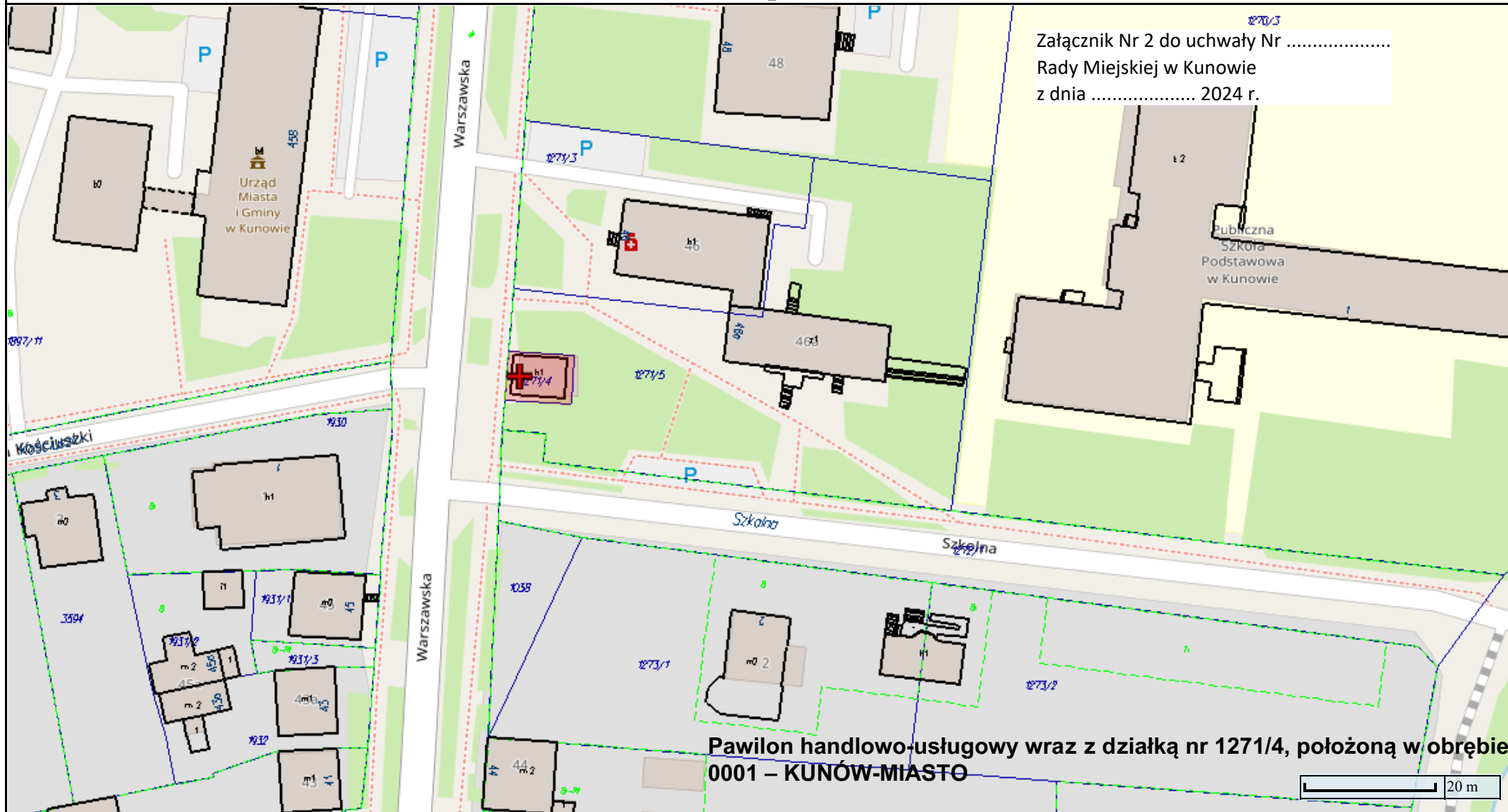
§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Kunów.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Kunowie

Piotr Rakoczy

Mapa



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Kunowie
z dnia 2024 r.

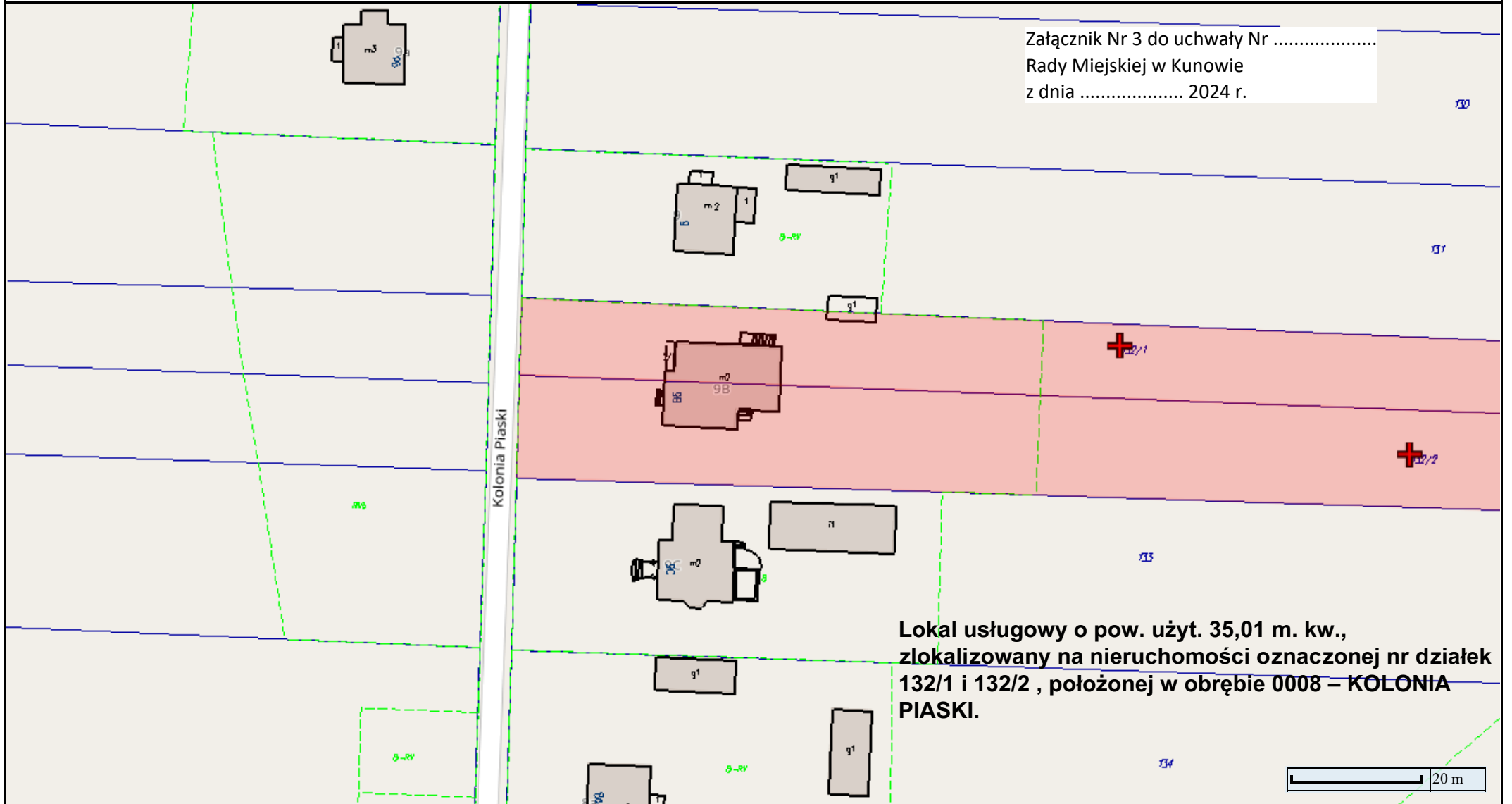
**Pawilon handlowo-usługowy wraz z działką nr 1271/4, położoną w obrębie
0001 – KUNÓW-MIASTO**

Sporządzono dnia: 20.11.2024 r.

Wydruk ma charakter poglądowy i nie jest dokumentem

Mapa

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Kunowie
z dnia 2024 r.



Lokal usługowy o pow. użyt. 35,01 m. kw.,
zlokalizowany na nieruchomości oznaczonej nr działek
132/1 i 132/2 , położonej w obrębie 0008 – KOLONIA
PIASKI.

Sporządzono dnia: 20.11.2024 r.

Wydruk ma charakter poglądowy i nie jest dokumentem

Uzasadnienie

Uchwała dotyczy wydzierżawienia nieruchomości na terenie gminy Kunów, stanowiących własność Gminy Kunów, w trybie bezprzetargowym na czas określony (zgodnie z wnioskami najemców).

Regulacja zawarta w zdaniu drugim art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 1222 i 1717), zwana dalej u.g.n., upoważnia radę do wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tych umów, to jest umów użytkowania, najmu, dzierżawy. Użyta w art. 37 ust. 4 u.g.n. liczba mnoga ("umów"), łączy się ze zdaniem pierwszym tego artykułu i nie świadczy o dopuszczalności wyrażenia przez radę zgody na odstąpienie od trybu przetargowego przy zawieraniu umów użytkowania, najmu lub dzierżawy na czas dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony w sposób generalny. Odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tych umów wymaga indywidualnej zgody rady wyrażonej uchwałą podejmowaną na wniosek organu wykonawczego gminy (por. ustawa o gospodarce nieruchomościami, Komentarz, pod redakcją G. Bieńka, Wydawnictwo Prawnicze Lexis Nexis, Warszawa 2005 r. str. 219).

Zatem uprawnienia rady wynikające z art. 37 ust. 4 zdanie drugie, ograniczają się do wyrażenia zgody na odstąpienie od przetargowego trybu w konkretnym indywidualizowanym przypadku wskazanym we wniosku organu wykonawczego. Każdorazowe odstąpienie od przetargu wymaga zatem zgody rady wyrażonej w uchwale, a przedmiotem tej zgody musi być zidentyfikowana nieruchomość. Zgody tej nie można wyrażać w sposób generalny, abstrakcyjny, na przyszłość i w stosunku do nieskonkretyzowanych przypadków. Oznacza to, że w sytuacji, gdy organ wykonawczy gminy zdecyduje o celowości odstąpienia od obowiązku zachowania przetargowego trybu zawierania umów, co leży w jego wyłącznej kompetencji, wówczas zobowiązany jest uzyskać zgodę rady.

W związku z faktem, że umowy najmu z dotychczasowymi najemcami wygasają w najbliższym czasie, zachodzi konieczność podjęcia indywidualnej uchwały w sprawie dalszego najmu nieruchomości lokalowych w trybie bezprzetargowym za zgodą Rady Miejskiej, gdyż dotychczasowi najemcy korzystali, jako ostatni z nieruchomości na podstawie umów najmu przez okres, co najmniej 3 lat. Wskazane nieruchomości będą przeznaczone na następujące cele:

1) świadczenie usług medycznych: budynek o powierzchni użytkowej **341,50 m²** wraz z działką oznaczoną w ewidencji gruntów nr **1271/5** o powierzchni **2 453 m²**, położoną w obrębie geodezyjnym 0001 – KUNÓW-MIASTO;

2) pawilon handlowo-usługowy: budynek o powierzchni użytkowej **40 m²** wraz z działką oznaczoną w ewidencji gruntów nr **1271/4** o powierzchni **75 m²**, położoną w obrębie geodezyjnym 0001 – KUNÓW-MIASTO;

3) świadczenie usług związanych z prowadzeniem sklepu: lokal o powierzchni użytkowej **35,01 m²**, zlokalizowany na nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków nr **działek 132/1 i 132/2** o łącznej powierzchni **6 000 m²**, położonej w obrębie geodezyjnym 0008 – KOLONIA PIASKI.

Z planu gospodarowania nieruchomościami gminnymi wynika, iż ww. nieruchomości nie są planowane do zagospodarowania na inne cele.

Szacowany dochód roczny, jaki Gmina uzyska z dzierżawy przedmiotowych nieruchomości wyniesie 75 557,76 zł.

Mając powyższe na uwadze należało podjąć niniejszą uchwałę.

Opracował:

Referat Gospodarki Mieniem