

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W KUNOWIE**

z dnia 2025 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie kolejnej umowy najmu lokalu użytkowego, stanowiącego własność
Gminy Kunów, z dotychczasowym najemcą w trybie bezprzetargowym**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) 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, 1717 i 1881), §3 i §18 załącznika do uchwały Nr VIII.51.2019 w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Kunów (Dz. Urz. Woj. Św. z 2019 r. poz. 1165 i 3478), uchwala się, co następuje:

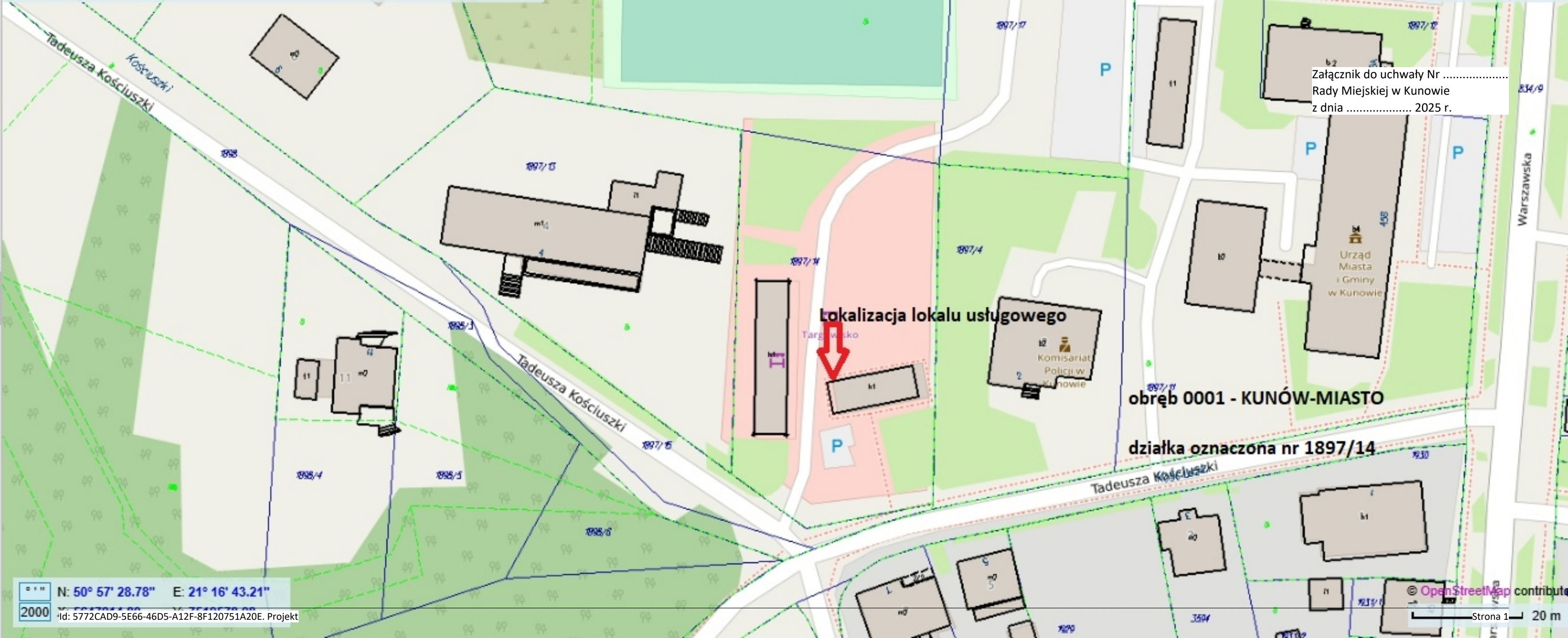
§ 1. Wyraża się zgodę na zawarcie w trybie bezprzetargowym z dotychczasowym najemcą kolejnej umowy najmu na okres 10 lat w zakresie nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Kunów, obejmującej część budynku administracyjno-handlowego zlokalizowanego na działce oznaczonej w ewidencji gruntów **nr 1897/14** o powierzchni użytkowej lokalu **19,36 m²** wraz z gruntem o pow. 42,44 m², położonej w obrębie 0001 - KUNÓW-MIASTO, dla której w Sądzie Rejonowym w Ostrowcu Świętokrzyskim prowadzona jest księga wieczysta nr KI10/00032516/3, wskazanej w załączniku do uchwały.

§ 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



Załącznik do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Kunowie
z dnia 2025 r.

Lokalizacja lokalu usługowego



obwód 0001 - KUNÓW-MIASTO

działka oznaczona nr 1897/14

Uzasadnienie

Uchwała dotyczy najmu lokalu użytkowego zlokalizowanego na terenie gminy Kunów, stanowiącego własność Gminy Kunów, w trybie bezprzetargowym na okres 10 lat.

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, 1717 i 1881), 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 u.g.n. zdanie drugie, ograniczają się do wyrażenia zgody na odstąpienie od przetargowego trybu w konkretnym zindywidualizowanym 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 umowa najmu z dotychczasowym najemcą wygasa w najbliższym czasie, zachodzi konieczność podjęcia indywidualnej uchwały w sprawie dalszego najmu lokalu użytkowego w trybie bezprzetargowym za zgodą Rady Miejskiej, gdyż dotychczasowy najemca korzystał, jako ostatni z nieruchomości na podstawie umowy najmu przez okres, co najmniej 3 lat. Wskazana nieruchomość lokalowa będzie przeznaczona na następujący cel:

- 1) lokal użytkowy: część budynku administracyjno-handlowego zlokalizowanego na działce oznaczonej w ewidencji gruntów **nr 1897/14** o powierzchni użytkowej lokalu **19,36 m²** wraz z gruntem o pow. 42,44 m², położonej w obrębie 0001 - KUNÓW-MIASTO.

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

Szacowany dochód roczny, jaki gmina uzyska z najmu przedmiotowej nieruchomości wyniesie 3 932,28 zł.

Mając powyższe na uwadze należało podjąć niniejszą uchwałę.

Opracował:

Referat Gospodarki Mieniem