

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ W WOŁOMINIE**

z dnia ..... 2020 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na najem lokalu użytkowego**

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 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) w związku z art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce gruntami (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 65 z późn. zm.) Rada Miejska w Wołominie uchwala co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na zawarcie z dotychczasowym najemcą, na okres do 7 lat, kolejnej umowy najmu lokalu użytkowego o powierzchni 45,64 m<sup>2</sup> położonego w budynku przy ul. Wileńskiej 29 w Wołominie.

§ 2. Wyraża się zgodę na bezprzetargowe zawarcie umowy.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wołomina.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Wołominie

**Marek Górski**

## Uzasadnienie

Lokal użytkowy o powierzchni użytkowej 45,64 m<sup>2</sup> mieszczący się w budynku przy ul. Wileńskiej 29 w Wołominie, został wynajęty przedsiębiorcy przez Przedsiębiorstwo Komunalne sp. z o.o. na okres 7 lat. W związku z tym, że umowa zawarta jest do dnia 11.11.2020 r., a Najemca w dniu 15.09.2020 r. wyraził chęć przedłużenia umowy najmu przedmiotowego lokalu, zaistniała potrzeba zawarcia nowej umowy. Za dalszym oddaniem w posiadanie zależne lokalu użytkowego o pow. 45,64 m<sup>2</sup> przemawia okoliczność, że dotychczasowy jego najemca prowadzi w nim działalność gospodarczą. Stawka czynszu wynosiła dotychczas 40,00 zł/m<sup>2</sup> miesięcznie brutto.

Proponowana stawka czynszu wynosi 43,00 zł/m<sup>2</sup> miesięcznie brutto.

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9 litera a ustawy o samorządzie gminnym do wyłącznej właściwości rady gminy należy w szczególności 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 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 7 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość; do czasu określenia zasad burmistrz może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady gminy.

W myśl artykułu 37 ust. 4 ustawy 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.

Mając na uwadze przytoczone powyżej przepisy prawne, ponowne wynajęcie dotychczasowemu najemcy lokalu użytkowego o pow. 45,64 m<sup>2</sup>, położonego w Wołominie przy ul. Wileńskiej 29, może nastąpić jedynie za zgodą Rady Miejskiej w Wołominie.