

**UCHWAŁA NR XXXVIII/199/2021
RADY MIEJSKIEJ W ŻYCHLINIE**

z dnia 15 lipca 2021 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu
zawarcia umów najmu lokali użytkowych, stanowiących własność Gminy Żychlin,
położonych przy ul. Gabriela Narutowicza, Pl. 29 Listopada w Żychlinie
na okres powyżej trzech 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 2020r. poz. 713, 1378; z 2021 r. poz. 1038) oraz art. 13 ust. 1 oraz art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1990; z 2021 r. poz. 11, 234, 815) się uchwala, co następuje:

§1. Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umów najmu lokali użytkowych, stanowiących własność Gminy Żychlin, będących w trwałym zarządzie Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Żychlinie, położonych przy ul. Gabriela Narutowicza, Pl. 29 Listopada w Żychlinie na okres powyżej trzech lat z przeznaczeniem na wynajem dla osób będących dotychczasowymi najemcami gruntu pod przenośnymi pawilonami handlowymi położonymi w Żychlinie przy ul. Gabriela Narutowicza 60.

§2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Żychlin.

§3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCA RADY

Elżbieta Wanda Sikora

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR XXXVIII/198/2021
RADY MIEJSKIEJ W ŻYCHLINIE

z dnia 15 lipca 2021 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu
zawarcia umów najmu lokali użytkowych, stanowiących własność Gminy Żychlin,
położonych przy ul. Gabriela Narutowicza, Pl. 29 Listopada w Żychlinie
na okres powyżej trzech lat**

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących: a) 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, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość; do czasu określenia zasad wójt może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady gminy.

Przepis art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami stanowi, iż z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z ustaw, nieruchomości mogą być przedmiotem obrotu. W szczególności nieruchomości mogą być przedmiotem sprzedaży, zamiany i zrzeczenia się, oddania w użytkowanie wieczyste, w najem lub dzierżawę, użyczenia, oddania w trwały zarząd, a także mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi, wnoszone jako wkłady niepieniężne (aporty) do spółek, przekazywane jako wyposażenie tworzonych przedsiębiorstw państwowych oraz jako majątek tworzonych fundacji.

Przepis art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami wskazuje, iż 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.

Przedmiotowe lokale użytkowe stanowią własność Gminy Żychlin i są położone przy ul. Gabriela Narutowicza, Pl. 29 Listopada w Żychlinie.

Wyżej wymienione lokale są położone w nieruchomościach będących w trwałym zarządzie Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Żychlinie.

Umowy najmu przedmiotowych lokali mają zostać zawarte na okres dłuższy niż 3 lata, co wiąże się z zawarciem umów w trybie przetargu, jednakże rada gminy może wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umów najmu.

Osoby, z którymi mają być zawarte umowy najmu są dotychczasowymi najemcami gruntu pod przenośnymi pawilonami handlowymi położonymi w Żychlinie przy ul. Gabriela Narutowicza 60.

W tym stanie rzeczy, podjęcie niniejszej uchwały należy uznać na zasadne.

PRZEWODNICZĄCA RADY

Elżbieta Wanda Sikora