

UCHWAŁA NR ~~XXXVIII~~ 229.2020  
RADY MIEJSKIEJ W KUNOWIE

z dnia 30 lipca 2020 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie kolejnej umowy najmu nieruchomości, stanowiącej 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 2020 r. poz. 713) oraz art. 13 ust. 1 i art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65 i 284), § 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. Wyraża się zgodę na zawarcie w trybie bezprzetargowym z dotychczasowym najemcą kolejnej umowy najmu na czas oznaczony do 3 lat w zakresie nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Kunów, obejmującej część budynku usługowego o powierzchni **143,50 m<sup>2</sup>** zlokalizowanego na działce oznaczonej w ewidencji gruntów nr **1897/11**, położonej w obrębie geodezyjnym 0001 - Kunów-Miasto, dla której w Sądzie Rejonowym w Ostrowcu Świętokrzyskim prowadzona jest księga wieczysta KW nr KI1O/00030123/7.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy w Kunowie.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Kunowie



**Piotr Bek**

## Uzasadnienie

Uchwała dotyczy najmu nieruchomości na terenie Gminy Kunów, stanowiącego własność Gminy Kunów, w trybie bezprzetargowym na czas oznaczony do trzech lat.

Regulacja zawarta w zdaniu drugim art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65 i 284), 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 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 kontynuacji najmu nieruchomości 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 będzie przeznaczona na następujący cel:

1) lokal usługowy: część budynku usługowego o powierzchni **143,50 m<sup>2</sup>** zlokalizowanego na działce oznaczonej w ewidencji gruntów **nr 1897/11**, położonej w obrębie geodezyjnym 0001 - Kunów-Miasto.

Z planu gospodarowania nieruchomościami gminnymi wynika, iż ww. nieruchomość nie jest planowana do zagospodarowania na inne cele.

Szacowany dochód roczny, jaki gmina uzyska z najmu przedmiotowej nieruchomości wyniesie 9 040,56 zł.

Mając powyższe na uwadze należało podjąć niniejszą uchwałę.

*Opracował:*

*Referat Gospodarki Mieniem*

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ  
w Kunowie

*Piotr Bek*