

**UCHWAŁA NR/2021
RADY MIASTA I GMINY BIAŁOBRZEGI**

z dnia 2021 r.

w sprawie: wyrażenia zgody na zawarcie kolejnej umowy najmu z Bankiem Spółdzielczym w Białobrzegach, której przedmiotem jest ta sama część nieruchomości.

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 2021 r., poz. 1372 ze zm. ¹⁾) i art.13 ust.1, art.37 ust.4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1899 z późn. zm²⁾) Rada Miasta i Gminy Białobrzegi uchwala, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na zawarcie kolejnej umowy najmu na okres 5 lat z Bankiem Spółdzielczym w Białobrzegach, której przedmiotem jest ta sama część nieruchomości tj. lokal o powierzchni użytkowej 16 m², znajdujący się na parterze budynku przy Placu Zygmunta Starego 9 w Białobrzegach, z przeznaczeniem na działalność w zakresie usług związanych z obsługą bankową.

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

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

¹⁾ zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2021 r., poz. 1834

²⁾ zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2021 r., poz. 815

Uzasadnienie

Bank Spółdzielczy w Białobrzegach, będący dotychczasowym najemcą lokalu, którego dotyczy przedmiotowy projekt uchwały zwrócił się z wnioskiem o przedłużenie na okres 5 lat umowy najmu lokalu o powierzchni użytkowej 16 m², znajdującego się w budynku przy Placu Zygmunta Starego 9 w Białobrzegach, z przeznaczeniem na działalność w zakresie usług związanych z obsługą bankową. Nieruchomość opisana w § 1 przedmiotowego projektu uchwały stanowi własność Gminy Białobrzegi i znajduje się w gminnym zasobie nieruchomości.

W myśl art.18 ust.2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym „do wyłącznej właściwości rady gminy należy 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 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”.

Zgodnie z art.13 ust.1 ustawy o gospodarce nieruchomościami „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 trwałe 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”.

Art. 37 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami przewiduje, że w odniesieniu do umów dzierżawy lub **najmu** nieruchomości, zawartych na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony rada gminy może wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tych umów.

Uzasadnieniem do oddania przedmiotowej nieruchomości na dalszy okres w najem z tym samym najemcą jest położenie i przeznaczenie przedmiotowej nieruchomości oraz wywiązywanie się dotychczasowego najemcy z zawartej wcześniej umowy. Przy czym zawarcie kolejnej umowy, będzie stanowiło dla gminy źródło dalszych dochodów.

W związku z powyższym podjęcie przedmiotowej uchwały znajduje pełne uzasadnienie.