

**UCHWAŁA NR XXIX/192/2022
RADY GMINY RUTKA-TARTAK**

Z DNIA 30 SIERPNIĄ 2022 R.

w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie na czas nieokreślony umowy najmu lokalu użytkowego - garażu, stanowiącego własność Gminy Rutka-Tartak, położonego w Rutce-Tartak, na działce ewidencyjnej o numerze 37/5 oraz w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tejże umowy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2022 r. poz. 559, poz. 1005, poz.1079, poz.1561), art. 13 ust. 1 i art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2021 r. poz. 1899, poz. 815) oraz §5 ust.3 uchwały nr XIX/128/2021 Rady Gminy Rutka-Tartak z dnia 28 maja 2021 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony (Dz.Urz.Woj.Podlaskiego z 2021 r., poz. 2302) Rada Gminy Rutka-Tartak uchwala, co następuje:

§ 1. Rada Gminy wyraża zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy najmu lokalu użytkowego - garażu, stanowiącego własność Gminy Rutka-Tartak, położonego w Rutce-Tartak, na działce ewidencyjnej o numerze 37/5, dla której prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Suwałkach księga wieczysta o numerze SU1S/00045525/6.

§ 2. Rada Gminy wyraża zgodę na zawarcie umowy najmu lokalu użytkowego - garażu, stanowiącego własność Gminy Rutka-Tartak, położonego w Rutce-Tartak, na działce ewidencyjnej o numerze 37/5, dla której prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Suwałkach księga wieczysta o numerze SU1S/00045525/6, na czas nieokreślony.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rutka-Tartak.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu poprzez umieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Rutka-Tartak oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy Rutka-Tartak w Biuletynie Informacji Publicznej.

Przewodniczący Rady

Grzegorz Boniszewski

Uzasadnienie

do projektu uchwały Rady Gminy Rutka-Tartak w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie na czas nieokreślony umowy najmu lokalu użytkowego - garażu, stanowiącego własność Gminy Rutka-Tartak, położonego w Rutce-Tartak, na działce ewidencyjnej o numerze 37/5 oraz w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tejże umowy

Przepis art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2021 r. poz. 1899, poz. 815) stanowi, że 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 trwałą 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.

Z kolei, przepis art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2021 r. poz. 1899, poz. 815) stanowi, że 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.

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2022 r. poz. 559, poz. 1005, poz.1079, poz. 1561) 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.

Na mocy uchwały nr XIX/128/ 2021 z dnia 28 maja 2021 r. Rada Gminy Rutka-Tartak określiła zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony (Dz.Urz.Woj.Podlaskiego z 2021 r., poz. 2302).

Nieruchomością, będącą przedmiotem niniejszej uchwały, jest lokal użytkowy – garaż, będący własnością Gminy Rutka-Tartak. Lokal ten jest przedmiotem obowiązującej do dnia 30 listopada 2022 r. umowy najmu zawartej na czas oznaczony w dniu 01 grudnia 2020 r. Lokal jest wykorzystywany do garażowania ambulansu medycznego. **Planowane jest zawarcie z tym samym najemcą kolejnej umowy najmu – na czas nieokreślony, której przedmiotem będzie ta sama nieruchomość.** Zgodnie z §5 ust.3 uchwały nr XIX/128/2021 Rady Gminy Rutka-Tartak z dnia 28 maja 2021 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony (Dz.Urz.Woj.Podlaskiego z 2021 r., poz. 2302) zawarcie kolejnej umowy najmu lokalu użytkowego lub dzierżawy nieruchomości na czas oznaczony lub na czas nieoznaczony z

dotychczasowym najemcą lub dzierżawcą, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość każdorazowo wymaga indywidualnej zgody Rady Gminy Rutka-Tartak.

Utrzymanie na terenie Gminie Rutka-Tartak stacji postojowej ambulansu medycznego wpłynie na kontynuację dotychczasowej dostępności opieki medycznej dla mieszkańców gminy. Dodatkowo, wpływy z tytułu czynszu najmu zasilać będą budżet gminy. W tym stanie rzeczy podjęcie niniejszej uchwały należy uznać za zasadne.