

Uchwała Nr III/16/2024
Rady Gminy Gózd
z dnia 19 czerwca 2024r.

w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie umowy najmu na czas nieoznaczony
w trybie bezprzetargowym

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 litera „a” ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2024r., poz. 609), art. 13 ust, art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz.U z 2023r., poz. 344 ze zm.) oraz art. 5 ust. 2 i art. 20 ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tj. Dz.U. z 2023r., poz. 725) Rada Gminy Gózd uchwala, co następuje:

§ 1

1. Wyraża się zgodę na zawarcie umowy najmu na czas nieoznaczony z dotychczasowym najemcą której przedmiotem jest nieruchomość tj. lokal o powierzchni 81,95 m² znajdujący się w budynku nr 37B usytuowanym na ogrodzonej części działki nr 406/2 w miejscowości Klwatka Królewska, dla której Sąd Rejonowy w Zwoleniu, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą RA1Z/00022974/8.

2. Wyraża się zgodę na odstąpienie od przetargowego trybu zawarcia niniejszej umowy

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gózd.

§3

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY GÓZD


Jan Wasiak

Uzasadnienie

do uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie umowy najmu

Przedmiotem Uchwały Rady Gminy jest wyrażenie zgody na zawarcie umowy najmu lokalu opisanego w § 1 niniejszej uchwały, stanowiącego własność Gminy Gózd i znajdującego się w gminnym zasobie nieruchomości.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz.U. z 2023r., poz. 344 ze zm.), 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.

Natomiast zgodnie z art. 37 ust. 3 ww. ustawy, 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.

Według art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tj. Dz.U. z 2023r., poz. 725) umowa o odpłatne używanie lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy lub innych jednostek samorządu terytorialnego, z wyjątkiem lokalu związanego ze stosunkiem pracy lub najmu socjalnego lokalu, może być zawarta wyłącznie na czas nieoznaczony, chyba że zawarcia umowy na czas oznaczony żąda lokator. Art. 20 ust. 2 ww. ustawy mówi, iż lokale stanowiące mieszkaniowy zasób gminy, z wyjątkiem lokali będących przedmiotem najmu socjalnego i lokali, o których mowa w ust. 3, mogą być wynajmowane tylko na czas nieoznaczony.

Przeznaczenie przedmiotowej nieruchomości oraz wywiązywanie się dotychczasowego najemcy z zawartej wcześniej umowy uzasadnia oddanie jej w najem na czas nieoznaczony, z tym samym najemcą.

W związku z powyższym podjęcie przedmiotowej uchwały znajduje pełne uzasadnienie.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY GÓZD**


Jan Wasiak