

Uchwała Nr II.18.2024
Rady Gminy Nadarzyn
z dnia 15 maja 2024 r.

w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie w trybie bezprzetargowym umowy najmu stołówki szkolnej wraz z pomieszczeniem technologicznym, zapleczem kuchennym i pomieszczeniami magazynowymi mieszczącej się w budynku Liceum Ogólnokształcącego im. Jana Pawła II w Nadarzynie.

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 2024 r. poz. 609) oraz art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.)¹ **Rada Gminy Nadarzyn uchwala, co następuje:**

§1. Wyraża się zgodę na zawarcie w trybie bezprzetargowym umowy najmu stołówki szkolnej wraz z pomieszczeniem technologicznym, zapleczem kuchennym i pomieszczeniami magazynowymi mieszczącej się w budynku Liceum Ogólnokształcącego im. Jana Pawła II w Nadarzynie przy ul. Żółwińskiej 41, na działce oznaczonej numerem ewidencyjnym 226/2 o powierzchni 1.00 ha dla której Sąd Rejonowy w Pruszkowie prowadzi Księgę Wieczystą Nr WA1P/00068653/3. Umowa zostanie zawarta z dotychczasowym dzierżawcą na czas nieokreślony.

§2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nadarzyn.

§3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

¹ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023 r. poz. 1113, 1463, 1506, 1688, 1762, 1906, 2029

UZASADNIENIE
do Uchwały Nr II.18.2024
Rady Gminy Nadarzyn
z dnia 15 maja 2024 r.

W dniu 04.03.2024 r. do Wójta Gminy Nadarzyn wpłynęło podanie dotychczasowego najemcy z prośbą o przedłużenie na czas nieokreślony najmu stołówki szkolnej wraz z pomieszczeniem technologicznym, zapleczem kuchennym i pomieszczeniami magazynowymi mieszczącej się w budynku Liceum Ogólnokształcącego im. Jana Pawła II w Nadarzynie przy ul. Żółwińskiej 41, na działce oznaczonej numerem ewidencyjnym 226/2 o powierzchni 1.00 ha dla której Sąd Rejonowy w Pruszkowie prowadzi Księgę Wieczystą Nr WA1P/00068653/3 po zakończeniu obowiązywania Umowy Najmu Nr 498/2017 z dn. 01.09.2017 r. Przedmiotowa umowa obowiązuje do dn. 31.08.2024 r. Dotychczasowy najemca wykorzystuje przedmiot najmu od 2009 roku do celów prowadzenia działalności gastronomicznej, w tym do przygotowywania oraz wydawania posiłków na rzecz uczniów szkoły. Dyrektor Liceum Ogólnokształcącego w Nadarzynie – Pan Leszek Skrzypczak wydał pozytywną opinię w sprawie dalszego prowadzenia stołówki szkolnej przez dotychczasowego najemcę.

Przepis art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym, że do właściwości rady należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy przekraczających zakres zwykłego zarządu dotyczących określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania i wynajmowania na czas dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony. 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.**

Rada Gminy Nadarzyn nie ustaliła zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania i wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony. Brak ustalonych zasad nakazuje uzyskanie przez wójta każdorazowo zgody rady na zawarcie umów najmu na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony.

Art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami wskazuje na to, 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.