

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY NADARZYN
z dnia**

w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie w trybie bezprzetargowym umowy najmu stołówki szkolnej wraz z zapleczem kuchennym i wyposażeniem, mieszczącej się w budynku Zespołu Szkolno-Przedszkolnego im. Marii Skłodowskiej – Curie w Ruścu przy ulicy Osiedlowej 72.

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, poz. 721) 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 zapleczem kuchennym i wyposażeniem, mieszczącej się w budynku Zespołu Szkolno-Przedszkolnego im. Marii Skłodowskiej – Curie w Ruścu przy ulicy Osiedlowej 72, na działce oznaczonej numerem ewidencyjnym 647 o powierzchni 5,0788 ha, dla której Sąd Rejonowy w Pruszkowie prowadzi Księgę Wieczystą Nr WA1P/00113656/5. Umowa zostanie zawarta z dotychczasowym najemcą na okres 3 lat.

§ 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.....
Rady Gminy Nadarzyn
z dnia

W dniu 21.03.2024 r. do Wójta Gminy Nadarzyn wpłynęło podanie dotychczasowego najemcy z prośbą o przedłużenie najmu stołówki szkolnej wraz z zapleczem kuchennym i wyposażeniem, mieszczącej się w budynku Zespołu Szkolno-Przedszkolnego im. Marii Skłodowskiej – Curie w Ruścu przy ulicy Osiedlowej 72, na działce oznaczonej numerem ewidencyjnym 647 o powierzchni 5,0788 ha, dla której Sąd Rejonowy w Pruszkowie prowadzi Księgę Wieczystą Nr WA1P/00113656/5 po zakończeniu obowiązywania Umowy Najmu Nr 428/2021 z dn. 01.07.2021 r. Przedmiotowa umowa obowiązuje do dn. 30.06.2024 r. Dotychczasowy najemca wykorzystuje przedmiot najmu od września 2018 roku do celów prowadzenia działalności gastronomicznej, w tym do przygotowywania i wydawania pełnowartościowych posiłków uczniom szkoły. Dyrektor Zespołu Szkolno-Przedszkolnego w Ruścu – Pan Marek Dołęga oraz Rada Rodziców wydali pozytywną opinie w sprawie prowadzenia stołówki szkolnej przez dotychczasowego najemcę na okres kolejnych 3 lat.

Przepis art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym stanowi, 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 dzierżawy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony.

Natomiast art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. 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.