

UCHWAŁA NR
RADY GMINY NADARZYN
z dnia

w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie w trybie bezprzetargowym umowy najmu sali lekcyjnej zlokalizowanej w budynku Szkoły Podstawowej w Młochowie.

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, 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 sali lekcyjnej zlokalizowanej w budynku Szkoły Podstawowej w Młochowie przy ul. Mazowieckiej 46, na działce ewidencyjnej nr 83 o pow. 0, 6889 ha, dla której Sąd Rejonowy w Pruszkowie prowadzi Księgę Wieczystą Nr WA1P/00074408/6. Umowa zostanie zawarta z dotychczasowym najemcą na okres 5 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 10.07.2024 r. do Dyrektora Szkoły Podstawowej w Młochowie, wpłynęło podanie dotychczasowego najemcy z prośbą o zawarcie nowej umowy najmu sali lekcyjnej na okres 5 lat. Łączny okres trwania dotychczasowych umów najmu wyniósł 3 lata. Przedmiotem umowy jest sala lekcyjna znajdująca się w budynku Szkoły Podstawowej w Młochowie przy ul. Mazowieckiej 46, na działce ewidencyjnej nr 83 o pow. 0, 6889 ha, dla której Sąd Rejonowy w Pruszkowie prowadzi Księgę Wieczystą Nr WA1P/00074408/6. Najemca będzie wykorzystywał przedmiot najmu do celów prowadzenia działalności gospodarczej, polegającej na prowadzeniu zajęć dodatkowych dla dzieci z języka hiszpańskiego. Dyrektor Szkoły Podstawowej w Młochowie – Pani Anna Rudecka wydała pozytywną opinie w sprawie przedłużenia umowy z dotychczasowym najemcą.

Przepis art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. 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.