

UCHWAŁA NR XIV.281.2025
RADY GMINY NADARZYN
z dnia 30 czerwca 2025 r.

w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie w trybie bezprzetargowym umowy najmu lokalu użytkowego znajdującego się w Młochowie przy ul. Mazowieckiej 5A

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, poz. 1572, poz. 1907, poz. 1940) oraz art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, poz. 1222, poz. 1717, poz. 1881) Rada Gminy Nadarzyn uchwala, co następuje:

§1. Wyraża się zgodę na zawarcie w trybie bezprzetargowym umowy najmu lokalu użytkowego o powierzchni 64,80 m², znajdującego się na parterze budynku usytuowanego na działce oznaczonej nr ewidencyjnym 209 o pow. 0,2430 ha, położonej w obrębie Młochów, gm. Nadarzyn (ul. Mazowiecka 5A) dla której Sąd Rejonowy w Pruszkowie prowadzi Księgę Wieczystą Nr WA1P/00037406/1. Umowa zostanie zawarta z Poczta Polska S.A. z siedzibą w Warszawie na okres 5 lat.

§2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nadarzyn.

§3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Uzasadnienie do
Uchwały Nr XIV.281.2025
Rady Gminy Nadarzyn
z dnia 30 czerwca 2025 r.**

Od 2000 roku w lokalu użytkowym o powierzchni 64,80 m², znajdującym się na działce oznaczonej nr ewidencyjnym 209, położonej w Młochowie przy ul. Mazowieckiej 5A, mieści się filia urzędu pocztowego w Nadarzynie. Poczta Polska S.A. jest zainteresowana kontynuacją najmu ww. lokalu na dotychczasowych warunkach w związku ze zbliżającym się zakończeniem obowiązywania Umowy Najmu Nr 120/2021 z dn. 01.02.2021 r. Przedmiotowa umowa obowiązuje do dn. 01.08.2025 r.

Przepis art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990r. 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 najmu na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony.

Natomiast 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.**

W związku z powyższym, konieczne staje się podjęcie przez Radę Gminy Nadarzyn uchwały w sprawie wyrażenia zgody na dalsze wynajmowanie przez Poczta Polską S.A. lokalu użytkowego o powierzchni 60,42 m², położonego w Młochowie przy ul. Mazowieckiej 5A na cele związane z wykonywaniem usług pocztowych.