

Uchwała Nr XV.297.2025
Rady Gminy Nadarzyn
z dnia 27 sierpnia 2025 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie w trybie bezprzetargowym umowy najmu
pomieszczenia szkolnego – jadalni wraz z wyposażeniem mieszczącej się
w budynku Szkoły Podstawowej w Kostowcu.**

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. 1465, poz. 1572, poz. 1907, poz. 1940) oraz art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. 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 pomieszczenia szkolnego – jadalni o pow. 37 m² wraz z wyposażeniem mieszczącej się w budynku Szkoły Podstawowej w Kostowcu przy ul. Matki Florentyny Dymman 5, na działce ewidencyjnej nr 3/15 o pow. 0, 3991 ha, dla której Sąd Rejonowy w Pruszkowie prowadzi Księgę Wieczystą Nr WA1P/00075801/8. 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.

**Uzasadnienie do
Uchwały Nr XV.297.2025
Rady Gminy Nadarzyn
z dnia 27 sierpnia 2025 r.**

W dniu 13.06.2025 r. do Dyrektora Szkoły Podstawowej w Kostowcu wpłynęło podanie dotychczasowego najemcy z prośbą o zawarcie nowej umowy najmu pomieszczenia szkolnego na okres 5 lat po zakończeniu obowiązywania Umowy Najmu Nr GG/708/2024 z dn. 02.10.2024 r. Przedmiotem umowy jest pomieszczenie szkolne – jadalnia o pow. 37m² wraz z wyposażeniem mieszcząca się w budynku Szkoły Podstawowej w Kostowcu przy ul. Matki Florentyny Dymman 5, na działce ewidencyjnej nr 3/15 o pow. 0, 3991 ha, dla której Sąd Rejonowy w Pruszkowie prowadzi Księgę Wieczystą Nr WA1P/00075801/8. Najemca będzie wykorzystywał przedmiot najmu do celów prowadzenia działalności gospodarczej – zajęć językowych dla dzieci. Dyrektor Szkoły Podstawowej w Kostowcu Pani Magdalena Fertacz 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.