

Uchwała Nr XX.420.2025
Rady Gminy Nadarzyn
z dnia 23 grudnia 2025 r.

w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie w trybie bezprzetargowym umowy najmu lokalu gastronomicznego na terenie obiektu sportowo – rekreacyjnego basenów letnich w Strzeniówce

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 2025 r. poz. 1153) oraz art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.¹) Rada Gminy Nadarzyn uchwala, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na zawarcie w trybie bezprzetargowym umowy najmu lokalu gastronomicznego z pomieszczeniem magazynowym i sanitarnym oraz wyposażeniem technologicznym o łącznej pow. 25 m², mieszczącego się w budynku świetlicy na terenie obiektu sportowo-rekreacyjnego zlokalizowanego na działce oznaczonej numerem ewidencyjnym 947 o pow. 1,7762 ha, obręb Strzeniówka, gm. Nadarzyn dla której Sąd Rejonowy w Pruszkowie prowadzi Księgę Wieczystą Nr WA1P/00140831/4 (kompleks basenów letnich w Strzeniówce przy ul. Działkowej 1). Umowa najmu zostanie zawarta z dotychczasowym najemcą na okres 10 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 2024 r. poz. 1222, 1717, 1881, Dz. U. z 2025 r. poz. 1080, 1077.

Uzasadnienie
do Uchwały Nr XX.420.2025
Rady Gminy Nadarzyn
z dnia 23 grudnia 2025 r.

Do Wójta Gminy Nadarzyn wpłynęło podanie dotychczasowego najemcy z prośbą o przedłużenie na okres 10 lat wynajmu lokalu gastronomicznego z pomieszczeniem magazynowym i sanitarnym oraz wyposażeniem technologicznym o łącznej pow. 25 m², mieszczącego się w budynku świetlicy na terenie obiektu sportowo-rekreacyjnego zlokalizowanego na działce oznaczonej numerem ewidencyjnym 947 o pow. 1,7762 ha, obręb Strzeniówka, gm. Nadarzyn (kompleks basenów letnich przy ul. Działkowej 1). Przedmiotowy lokal jest wykorzystywany do prowadzenia działalności gastronomicznej polegającej m.in. na przygotowywaniu, oferowaniu na terenie obiektu sportowo – rekreacyjnego oraz w formie dowozu posiłków, przekąsek i napojów.

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.

W związku z powyższym, konieczne staje się podjęcie przez Radę Gminy Nadarzyn uchwały w sprawie wyrażenia zgody na wynajem w trybie bezprzetargowym lokalu gastronomicznego z pomieszczeniem magazynowym i sanitarnym oraz wyposażeniem technologicznym o łącznej pow. 25 m² na rzecz dotychczasowego najemcy na okres 10 lat.