

**U C H W A Ł A Nr /20
Rady Miejskiej
w Zwierzyńcu
z dnia2020 r.**

w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy najmu lokalu usługowego stanowiącego własność Gminy Zwierzyniec na czas dłuższy niż 3 lata

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2020 r. poz. 713 z późn. zm.), oraz art. 37 ust.4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r., o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2020 r. poz. 1990), uchwala się co następuje:

§ 1

Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy najmu na czas oznaczony od dnia 1 stycznia 2021 r do dnia 31 grudnia 2025 r. lokalu usługowego o powierzchni 33 m² położonego w Kosobudach w budynku remizy strażackiej posadowionego na działce nr ewidencyjny 671 dla której Sąd Rejonowy w Zamościu prowadzi księgę wieczystą nr ZA1Z/00127235/8.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Zwierzyńca.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Maciej Kwieciński
RADA PRAWNY
2020.08.28

UZASADNIENIE
do Uchwały Nr /20
Rady Miejskiej
w Zwierzyńcu
z dnia2020 r.

Przedmiotem uchwały jest wyrażenie zgody na najem w trybie bezprzetargowym lokalu użytkowego o powierzchni 33 m² położonego w Kosobudach w remizie strażackiej. Obecnie zawarta umowa najmu lokalu użytkowego kończy się z dniem 31 grudnia 2020 r. Lokal przeznaczony jest na działalność handlową.

Obecny najemca zwrócił się z wnioskiem w dniu 27.11.2020 r. o przedłużenie umowy najmu. Najemca w ww. lokalu prowadzi działalność od 1993 r. Początkowo lokal wynajmował od Ochotniczej Straży Pożarnej w Kosobudach. Umowa najmu zawarta była na czas nieoznaczony. Za zgodą zarządu OSP najemca wykonywał remonty i udogodnienia, poniósł spore nakłady finansowe na adaptację pomieszczenia. W pomieszczeniu wykonał łazienkę, której w tamtych czasach nie było, podłączył sieć kanalizacyjną i wodociągową, a także podłączył energię elektryczną. W ciągu kolejnych lat wykonywał bieżące remonty i naprawy w 2017 r. na własny koszt dokonał całkowitej wymiany podłogi. Najemca dba o porządek wokół wynajmowanego lokalu. W okresie od wiosny do zimy kosi trawę, a także stosując środki odchwaszczające utrzymuje kostkę w czystości wokół świetlicy jak i zajezdni autobusowej. Zimą odśnieża ww. teren. Najemca prowadząc działalność współpracuje z lokalną społecznością, aktywnie uczestniczy w wydarzeniach, współpracuje ze strażakami oraz stowarzyszeniem „Kosobudy na Roztoczu”.

Przez cały okres trwania umowy, dotychczasowy najemca należycie wywiązuje się z warunków umowy najmu i nie posiada wobec Gminy żadnych zaległości finansowych. Dotrzymywanie warunków umowy najmu oraz nakłady poczynione przez najemcę (adaptacja pomieszczeń na potrzeby prowadzonej działalności) są także argumentami uzasadniającymi zawarcie kolejnej umowy najmu. Mając na uwadze powyższe, zawarcie kolejnej umowy najmu z tym samym podmiotem jak w latach poprzednich, w trybie bezprzetargowym jest uzasadnione.

Zgodnie z art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami „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 tym stanie rzeczy podjęcie przedmiotowej uchwały jest uzasadnione.

Mając na uwadze powyższe - Rada Miejska wyraża zgodę na zawarcie umowy najmu w trybie bezprzetargowym.