

**UCHWAŁA NR XI/49/2025
RADY GMINY ZBÓJNO**

z dnia 28 lutego 2025 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie kolejnych umów najmu pomieszczeń garażowych
z dotychczasowymi najemcami na czas oznaczony do 3 lat**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907 i 1940) oraz art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 1222 i 1717) uchwala się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na zawarcie kolejnych umów najmu pomieszczeń garażowych znajdujących się na działce o numerze ewidencyjnym 42/9, obręb Zbójno, gmina Zbójno, stanowiących własność Gminy Zbójno, wskazanych w załączniku do niniejszej uchwały, z dotychczasowymi najemcami na okres od 01.04.2025 r. do 31.03.2027 r.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zbójno.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Gminy

Renata Stancelewska

Załącznik do uchwały Nr XI/49/2025
Rady Gminy Zbójno
z dnia 28 lutego 2025 r.

Lp.	Miejscowość	Numer pomieszczenia garażowego	Powierzchnia całkowita pomieszczenia garażowego (m ²)	Nr działki	Powierzchnia działki (ha)	Nr księgi wieczystej	Umowa do dnia	Sposób zagospodarowania nieruchomości
1.	Zbójno	16	18,06	42/9	0,4209	TO1G/00018512/9	31.03.2027 r..	Do przechowywania opału
2.	Zbójno	17	18,06	42/9	0,4209	TO1G/00018512/9	31.03.2027 r.	Do przechowywania opału

Uzasadnienie

do uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie kolejnych umów najmu pomieszczeń garażowych z dotychczasowymi najemcami na czas oznaczony do 3 lat

1. Wyjaśnienie celu przyjęcia uchwały, w tym przedstawienie istniejącego stanu faktycznego w dziedzinie która ma być unormowana oraz wskazanie różnic między dotychczasowym a projektowanym stanem prawnym:

Na podstawie art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 1222 i 1717) z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z ustaw, nieruchomości mogą być przedmiotem obrotu. W szczególności nieruchomości mogą być przedmiotem sprzedaży, zamiany i zrzeczenia się, oddania w użytkowanie wieczyste, w najem lub dzierżawę, użyczenia, oddania w trwały zarząd, a także mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi, wnoszone jako wkłady niepieniężne (aporty) do spółek, przekazywane jako wyposażenie tworzonych przedsiębiorstw państwowych oraz jako majątek tworzonych fundacji.

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907 i 1940) do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących m. in. zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej. Ponadto uchwała rady gminy jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają z kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość. Do czasu określenia zasad wójt może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady gminy.

Gminy Zbójno jest właścicielem nieruchomości wskazanych w załączniku do niniejszej uchwały.

Dotychczasowi najemcy korzystają z wynajmowanych pomieszczeń garażowych znajdujących się na działce o numerze ewidencyjnym 42/9 zgodnie z ich przeznaczeniem i celem najmu określonym w umowie, wnosząc w określonych terminach czynsz oraz podatek od nieruchomości wynikający z przepisów ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

Dotychczasowi najemcy zwrócili się z wnioskami o przedłużenie stosunku najmu z uwagi na zbliżający się termin zakończenia obowiązujących umów, przypadających na dzień 31.03.2025 r.

Z uwagi na to, iż zgodnie z przywołanym art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym, uchwała rady gminy jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają z kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

Zawarcie kolejnej umowy, na okres do 3 lat, będzie stanowiło dla Gminy Zbójno źródło dalszych dochodów.

W związku z powyższym podjęcie przedmiotowej uchwały jest w pełni uzasadnione.

2. Charakterystykę przewidywanych skutków związanych z wejściem uchwały w życie, w tym szczególności skutków finansowych:

Mając na uwadze kontynuowanie stosunku najmu z tymi samymi użytkownikami zapewni ciągłość w pozyskiwaniu środków finansowych z posiadanych przez Gminę Zbójno nieruchomości oraz uniknięcia pustostanów.

3. Omówienie wyników konsultacji społecznych bądź wydanych opinii i/lub dokonanych uzgodnień, jeżeli obowiązzek taki wynika z przepisów prawa.

Uchwała nie wymaga uzyskania stosownych opinii i uzgodnień.