

(projekt)

**UCHWAŁA NR ...
RADY MIEJSKIEJ W PRZYTYKU**

z dnia

**w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie umowy najmu część nieruchomości powyżej 3 lat
w trybie bezprzetargowym**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm.), art. 37 ust 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2026 poz. 399) Rada Miejska w Przytyku uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Wyraża się zgodę na zawarcie na czas dłuższy niż 3 lata umowy najmu, której przedmiotem są pomieszczenia o łącznej powierzchni użytkowej 25,52 m², znajdujące się na poziomie piwnic i parteru budynku Urzędu Miejskiego w Przytyku, ul. Zachęta 57, 26-650 Przytyk, na nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 52/5, położonej jest w jednostce ewidencyjnej 142509_4 Przytyk- Miasto, obręb Przytyk, księga wieczysta nr RA1R/00187456/9;
2. Wyraża się zgodę na odstąpienie od przetargowego trybu zawarcia umowy najmu dla nieruchomości, o której mowa w § 1 ust. 1 niniejszej uchwały.

§ 2. Traci moc uchwała Rady Miejskiej w Przytyku Nr XXI.167.2026 z dnia 27 marca 2026 r.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Przytyk.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

Nieruchomość, na której znajduje się przedmiot najmu, opisana w § 1 niniejszej uchwały, stanowi własność Gminy Przytyk i wchodzi w skład gminnego zasobu nieruchomości. Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, nieruchomości mogą być przedmiotem obrotu, w tym w szczególności mogą być oddawane w najem, dzierżawę lub użyczenie.

Stosownie do art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, w tym dotyczących zasad wydzierżawiania lub wynajmowania nieruchomości na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony.

Zgodnie natomiast z art. 37 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami, zawarcie umów najmu lub dzierżawy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony następuje co do zasady w drodze przetargu, chyba że rada gminy wyrazi zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia takich umów.

Ponadto Rada Miejska w Przytyku uchwałą Nr XXI.167.2026 z dnia 27 marca 2026 r. wyraziła zgodę na zawarcie umowy najmu dla części nieruchomości położonej na poziomie parteru, niemniej jednak do najmu należało przeznaczyć również pomieszczenia zajmowane przez urządzenia telekomunikacyjne na poziomie piwnic. Wobec czego należy poprzednią uchwałą uchylić i podjąć nową w której zawarta będzie cała powierzchnia przeznaczona do najmu.

Powierzchnia przeznaczona do najmu wykorzystywana jest na cele świadczenia usług telekomunikacyjnych. W pomieszczeniu znajdują się urządzenia centrali telekomunikacyjnej wraz z infrastrukturą towarzyszącą, stanowiące własność konkretnego operatora i niezbędne do zapewnienia ciągłości oraz prawidłowego funkcjonowania usług telekomunikacyjnych na terenie gminy.

Z uwagi na fakt, że urządzenia te stanowią własność jednego podmiotu oraz są trwale związane z lokalem, zawarcie umowy najmu w trybie przetargowym z innym podmiotem jest niemożliwe i nieuzasadnione. Ewentualna zmiana użytkownika mogłaby skutkować przerwą w świadczeniu usług telekomunikacyjnych, co byłoby niekorzystne dla mieszkańców gminy.

Ponadto obecna sytuacja faktyczna wskazująca na bezumowne korzystanie z nieruchomości, wymaga jej niezwłocznego uregulowania. Zawarcie umowy najmu z dotychczasowym użytkownikiem pozwoli na uporządkowanie stanu prawnego nieruchomości, zapewnienie wpływów do budżetu gminy oraz utrzymanie ciągłości świadczenia usług telekomunikacyjnych dla mieszkańców.

W związku z powyższym zasadne jest wyrażenie zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy oraz zawarcie umowy najmu z dotychczasowym użytkownikiem na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata.

Mając na uwadze powyższe, podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.