

**Projekt**

z dnia 10 grudnia 2024 r.

**UCHWAŁA NR .....  
RADY GMINY PIĄTNICA**

z dnia ..... 2024 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na oddanie w najem lokali użytkowych oraz odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umów najmu**

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 i 1572), art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024 r. poz. 1145, 1222 i 1717) oraz §13 ust. 1 uchwały nr 118/XVIII/08 Rady Gminy Piątnica z dnia 24 sierpnia 2008r. w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 229, poz. 2359, z 2015 r. poz. 1584, z 2020 r. poz. 4346 oraz z 2024 r. poz. 3296) uchwala się, co następuje:

**§ 1.** Wyraża się zgodę na zawarcie kolejnych umów najmu lokali użytkowych, stanowiących własność Gminy Piątnica, na okres trzech lat. Przedmiotem najmu będą:

- 1) lokal użytkowy w budynku pod adresem Kalinowo 43A, o powierzchni użytkowej 53,84 m<sup>2</sup>, zlokalizowany na działce o nr ewidencyjnym 258/2, obręb Kalinowo, gmina Piątnica, powiat łomżyński, województwo podlaskie.
- 2) lokal użytkowy w budynku pod adresem Niewodowo 28A, o powierzchni użytkowej 126,97 m<sup>2</sup>, zlokalizowany na działce o nr ewidencyjnym 434, obręb Niewodowo, gmina Piątnica, powiat łomżyński, województwo podlaskie.
- 3) lokal użytkowy w budynku pod adresem Kisielnica 99, o powierzchni użytkowej 152,26 m<sup>2</sup>, zlokalizowany na działce o nr ewidencyjnym 159/2, obręb Kisielnica, gmina Piątnica, powiat łomżyński, województwo podlaskie.

**§ 2.** Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umów najmu nieruchomości opisanych w § 1 niniejszej uchwały.

**§ 3.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Piątnica.

**§ 4.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady

**Jan Kopczewski**

## UZASADNIENIE

Lokale użytkowe opisane w § 1 niniejszej uchwały stanowią własność Gminy Piątnica.

Na podstawie 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, dotyczących między innymi: zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony 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, co ma miejsce w tym przypadku. Do czasu określenia zasad Wójt może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą Rady Gminy.

Lokal użytkowy w budynku pod adresem Kalinowo 43A, 18-421 Piątnica Poduchowna jest objęty umową najmu z dnia 12 września 2024 r. zawartą na czas oznaczony tj. okres 3 miesięcy od 12 września 2024 r. do 11 grudnia 2024 r. Obecny najemca korzysta z przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem i celem najmu - prowadzenie działalności statutowej Koła Gospodyń Wiejskich "Nasze Kalinowo". Dnia 8 października 2024 r. do Urzędu Gminy w Piątnicy wpłynął wniosek Najemcy z prośbą o możliwość kontynuowania umowy najmu na czas nieokreślony.

Lokal użytkowy w budynku pod adresem Kisielnica 99, 18-421 Piątnica Poduchowna jest objęty umową najmu z dnia 20 września 2024 r. zawartą na czas oznaczony tj. okres 3 miesięcy od 20 września 2024 r. do 19 grudnia 2024 r. Obecny najemca korzysta z przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem i celem najmu - prowadzenie działalności statutowej Koła Gospodyń Wiejskich w Kisielnicy. Dnia 21 października 2024 r. do Urzędu Gminy w Piątnicy wpłynął wniosek Najemcy z prośbą o możliwość kontynuowania umowy najmu na czas nieokreślony.

Lokal użytkowy w budynku pod adresem Niewodowo 28A, 18-421 Piątnica Poduchowna jest objęty umową najmu z dnia 29 października 2024 r. zawartą na czas oznaczony tj. okres 3 miesięcy od 29 października 2024 r. do 28 stycznia 2025 r. Obecny najemca korzysta z przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem i celem najmu - prowadzenie działalności statutowej Koła Gospodyń Wiejskich "Niewodowianki z Doliny Narwi" w Niewodowie. Dnia 7 listopada 2024 r. do Urzędu Gminy w Piątnicy wpłynął wniosek Najemcy z prośbą o możliwość kontynuowania umowy najmu na czas nieokreślony.

Na podstawie art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami zawarcie umów użytkowania, najmu lub dzierżawy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony następuje w drodze przetargu. Rada Gminy może wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tych umów.

Zgodnie z §13 ust. 1 uchwały nr 118/XVIII/08 Rady Gminy Piątnica z dnia 24 sierpnia 2008 r. w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony dotychczasowemu dzierżawcy lub najemcy przysługuje pierwszeństwo do zawarcia umowy na kolejny okres, jeżeli wywiązał się z postanowień umowy, złożył wniosek na 1 miesiąc przed jej wygaśnięciem, a zawarcie umowy nie będzie sprzeczne z interesem Gminy.

Zawarcie kolejnych umów będzie stanowiło dla gminy źródło dodatkowych przychodów.

Mając na uwadze powyższe, podjęcie przedmiotowej uchwały jest całkowicie uzasadnione.

Sporządziła: Paulina Pokropowicz