***Projekt***

z dnia 18 sierpnia 2026 r.

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

z dnia ..... 2026 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na oddanie w najem lokalu użytkowego oraz odstąpienia od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy najmu lokalu użytkowego w miejscowości Czarnocin**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662 i 912) i art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r poz. 399 i 912) uchwala się, co następuje:

**§ 1.** Wyraża się zgodę na zawarcie kolejnej umowy najmu lokalu użytkowego, stanowiącego własność Gminy Piątnica, na okres trzech lat. Przedmiotem najmu będzie lokal użytkowy pod adresem Czarnocin 72, o powierzchni użytkowej 92,40 $m^2$, zlokalizowanego na działce o nr ewidencyjnym 240/2, obręb Czarnocin, gmina Piątnica, powiat łomżyński, województwo podlaskie.

**§ 2.** Wyraża się zgodę na odstąpienie od przetargowego trybu zawarcia umowy najmu nieruchomości opisanej 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

Lokal użytkowy w budynku pod adresem Czarnocin 72, o powierzchni użytkowej 92,40 $m^2$, zlokalizowany na działce o numerze ewidencyjnym 240/2, obręb Czarnocin, gmina Piątnica, powiat łomżyński, województwo podlaskie, stanowi własność Gminy Piątnica.

Lokal użytkowy w budynku pod adresem Czarnocin 72 był objęty umową najmu z dnia 6 maja 2026 r. zawartą na czas oznaczony tj. okres 3 miesięcy od 6 maja 2026 r. do 5 sierpnia 2026 r. Obecny najemca korzysta z przedmiotu najmu zgodnie z jego przeznaczeniem i celem najmu - prowadzenie działalności gospodarczej pod nazwą CATERING POEZJA SMAKU ANNA GÓRSKA. Dnia 23 lipca 2026 r. do Urzędu Gminy w Piątnicy wpłynął wniosek Najemcy z prośbą o możliwość kontynuowania umowy na okres 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 2026 r. poz. 662 i 912) 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. Wójt może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą Rady Gminy.

Na podstawie art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r poz. 399 i 912) 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.

Obecnie, czynsz najmu wynosi 580 zł rocznie. Zawarcie kolejnych umów będzie stanowiło dla gminy źródło dodatkowych przychodów.