

**Uchwała Nr 44/VIII/2025
Rady Gminy w Dzierżążni
z dnia 16 stycznia 2025**

**w sprawie wyrażenia zgody na oddanie w najem oraz odstąpienie od obowiązku
przetargowego trybu zawarcia umowy najmu lokali użytkowych, stanowiących
własność Gminy Dzierżążnia**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z U.2024 r., poz. 1465 z późn. zm.) oraz art. 13 ust. 1 oraz art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024 r., poz. 1145 z późn. zm.), Rada Gminy w Dzierżążni uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Wyraża się zgodę na zawarcie kolejnej umowy najmu lokali użytkowych położonych na działkach ewid. nr 173/2, 167/2 w miejscowości Dzierżążnia Nr 28 w o powierzchni 11,34 m² oraz na działce ewid. nr 169/3 w miejscowości Nowe Kucice 47 o powierzchni 13 m² stanowiących własność Gminy Dzierżążnia na rzecz dotychczasowego najemcy przedmiotowego lokalu użytkowego na potrzeby centrali telefonicznej, na okres do 10 lat.
2. Szczegółowe warunki najmu określone zostaną w umowie.

§ 2. Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy najmu nieruchomości opisanej w § 1 niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dzierżążnia.

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

Przewodniczący Rady Gmi.

Mariusz Wróblewski

Uzasadnienie
do Uchwały Nr 44/VIII/2025
Rady Gminy w Dzierżążni
z dnia 16 stycznia 2025

w sprawie wyrażenia zgody na oddanie w najem oraz odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy najmu lokali użytkowych, stanowiących własność Gminy Dzierżążnia

Zgodnie z 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 wynajmowania nieruchomości, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej. Wójt może wynająć lokal użytkowy wyłącznie za zgodą rady gminy.

Przepis art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami stanowi, iż 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.

Przepis art. 37 ust. 4 cytowanej ustawy wskazuje, iż 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.

Przedmiotowe lokale użytkowe położone w budynku urzędu gminy na działce gruntu nr ewid. 173/2, 167/2 w miejscowości Dzierżążnia nr 28 oraz w budynku ośrodka zdrowia na działce gruntu nr ewid. 169/3 w miejscowości Nowe Kucice nr 47 stanowią własność Gminy Dzierżążnia, dla których w Sądzie Rejonowym w Płońsku, Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta o numerze PL1L/00052211/2 i o numerze PL1L/00006333/6.

Uchwałą Nr 180/XXV/2013 Rada Gminy w Dzierżążni w dniu 20 grudnia 2013 roku w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie umowy na wynajem lokalu użytkowego, zgodziła się na zawarcie 2 umów najmu bez stosowania trybu przetargowego. Uchwała dotyczyła 2 lokali, które użytkowała Telekomunikacja Polska S.A. w Nowych Kucicach 47 oraz w Dzierżążni 28. W wyniku tej uchwały zostały zawarte umowy pomiędzy Gminą Dzierżążnia a Telekomunikacją Polską S.A., której następcą prawnym obecnie jest Orange Polska S.A. W grudniu 2024 roku Orange Polska S.A. wystąpiła o zawarcie kolejnych umów na zajmowane lokale na następne 10 lat.

Umowa najmu przedmiotowych lokali użytkowych ma zostać zawarta na okres dłuższy niż 3 lata, co wiąże się z zawarciem umowy w trybie przetargu, jednakże mając powyższe na uwadze, rada gminy może wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy najmu.

W tym stanie rzeczy, podjęcie niniejszej uchwały należy uznać za zasadne.


mgr inż. Adam Sobiecki