

**Projekt**

z dnia 20 września 2024 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY GMINY REDZIKOWO**

z dnia ..... 2024 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy najmu na lokal użytkowy położony w obrębie Jezierzycy**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609, poz. 721) oraz art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, poz. 1222)

**Rada Gminy Redzikowo  
uchwała, co następuje:**

**§ 1.**

1. Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy najmu na lokal użytkowy o łącznej powierzchni użytkowej 224,87 m<sup>2</sup> położony na 1 piętrze w hali widowiskowo-sportowej przy ulicy Olimpijskiej 1 w miejscowości Jezierzycy, znajdujący się na nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę Nr 12/4 oraz działkę Nr 531/3, dla których Sąd Rejonowy VII Wydział Ksiąg Wieczystych w Słupsku prowadzi księgę wieczystą nr SL1S/00084299/3.

2. Zgoda na zawarcie umowy najmu na lokal użytkowy, o którym mowa w ust. 1 dotyczy zawarcia umowy na czas oznaczony, tj. na okres 5 lat.

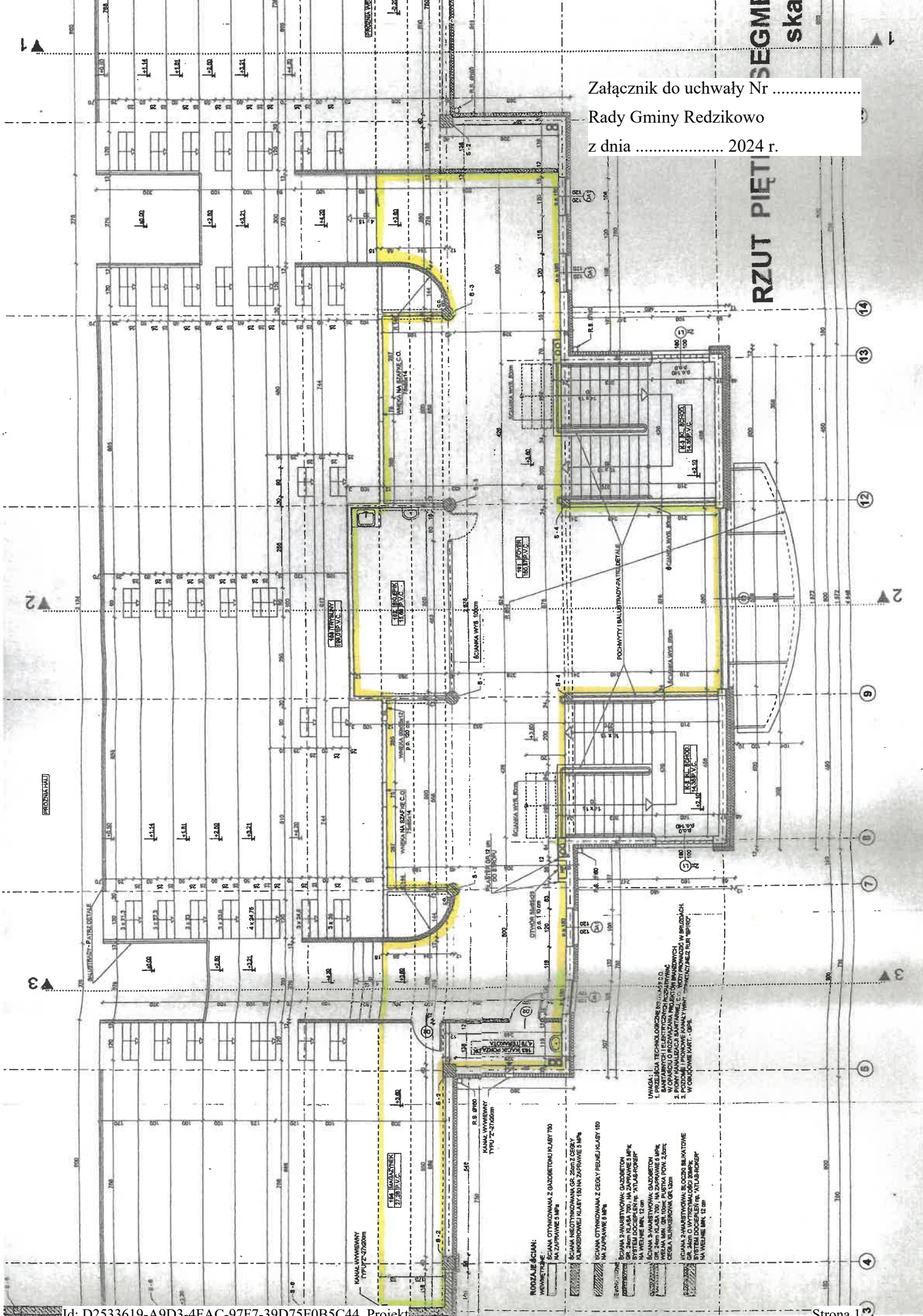
**§ 2.**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Redzikowo.

**§ 3.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik do uchwały Nr .....  
Rady Gminy Redzikowo  
z dnia ..... 2024 r.



RZUT PIĘTNI

PROJEKTANT

UWAGA:  
1. PRZEKAZA TECHNICZNE DO WYKONANIA PRAC  
2. PRZEKAZA WYKONANIA PRAC  
3. PRZEKAZA WYKONANIA PRAC

**RODZAJE ŚCIAN:**  
WYKONANE: ...  
NA ZAPRAWIE MPE  
ŚCIANA WYTWARNIANA Z GAZOBETONU  
NA ZAPRAWIE MPE  
ŚCIANA WYTWARNIANA Z GĘBIEJ PEWNEJ KLASY 150  
NA ZAPRAWIE MPE

## **Uzasadnienie**

### **1) Przedstawienie stanu istniejącego**

Do Urzędu Gminy Redzikowo Wnioskodawca zwrócił się z wnioskiem o przedłużenie umowy najmu na lokal użytkowy położony na 1 piętrze w hali widowiskowo-sportowej przy ulicy Olimpijskiej 1 w miejscowości Jezierzycze. Gminę Redzikowo i Wnioskodawcę w ostatnim czasie łączyła umowa dzierżawy zawarta na okres 3 lat. Nieruchomość opisana w § 1 stanowi własność Gminy Redzikowo. Wnioskodawca korzysta z wynajmowanego lokalu zgodnie z zawartą umową wnosząc czynsz w określonym umową terminie.

### **2) Wyjaśnienie potrzeb i celu podjęcia uchwały**

Wnioskodawca na wynajmowanym lokalu prowadzi działalność gastronomiczną. Wynajmującemu w tym roku kończy się koncesja na sprzedaż napojów alkoholowych. W przypadku uzyskania koncesji na sprzedaż alkoholi w gastronomii okres koncesji nie może być krótszy niż cztery lata. W związku z powyższym wynajmujący zawniósł o przedłużenie umowy najmu na okres 5 lat.

Podjęcie uchwały w proponowanym kształcie przyczyni się do stałego utrzymania obiektu w należytych stanie technicznym. Wnioskodawca na przedmiocie najmu wykonywał niezbędne prace konserwacyjne, zapewniał prawidłową eksploatację jak również dokonywał drobnych bieżących napraw. Ponadto najem na rzecz Wnioskodawcy wyżej wymienionego lokalu użytkowego zapewni kontynuację prowadzonej przez niego działalności gastronomicznej.

### **3) Wykazanie różnic między dotychczasowym a projektowanym stanem prawnym**

Zawarcie umowy najmu stanowi kontynuację dotychczasowego użytkowania i nie spowoduje jakichkolwiek zmian w stanie prawnym i faktycznym.

### **4) Charakterystyka przewidywanych skutków społecznych i gospodarczych**

Zgodnie z art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, nieruchomości mogą być przedmiotem obrotu, m.in. mogą być przedmiotem oddania w dzierżawę. Na podstawie art. 37 ust. 4 ww. ustawy zawarcie umowy dzierżawy na czas dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony może nastąpić, w trybie bezprzetargowym, za zgodą rady gminy. Natomiast 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, m.in. w przypadku wydzierżawiania na czas nieoznaczony oraz gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość. Zgoda Rady Gminy Redzikowo na wydzierżawienie nieruchomości na okres do 10 lat w trybie bezprzetargowym jest niezbędna do rozpoczęcia procedury oddania nieruchomości w dzierżawę. W związku z powyższym podjęcie przedmiotowej uchwały znajduje pełne uzasadnienie.

### **5) Skutki finansowe związane z wejściem w życie uchwały:**

Zawarcie długoletniej umowy docelowo będzie stanowiło dla gminy źródło dalszych dochodów takich jak

- 1) czynsz dzierżawy – miesięczny 775,53 zł + należny podatek VAT,
- 2) podatek od nieruchomości – zgodnie z obowiązującą uchwałą na dzień zawarcia umowy.