

**UCHWAŁA NR XXXVI/196/17**  
**RADY GMINY LEONCIN**  
**z dnia 22 lutego 2017 r.**

**w sprawie wyrażenia zgody na oddanie w najem w drodze bezprzetargowej lokalu użytkowego w budynku przy Pl. Kobendzy 4 w miejscowości Leoncin, na okres powyżej 3 lat**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 9 lit.a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.) oraz art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 2147 ze zm.) – Rada Gminy Leoncin uchwala, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na oddanie w najem w drodze bezprzetargowej, na okres dłuższy niż 3 lata, lokalu użytkowego o pow. około 28,00 m kw. w budynku znajdującym się na nieruchomości stanowiącej własność Gminy Leoncin oznaczonej jako działka nr 105/4 o pow. 0,1513 ha w obrębie Leoncin, dla której Sąd Rejonowy w Nowym Dworze Mazowieckim prowadzi księgę wieczystą WA1N/00031434/2.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

Arkadiusz Kielbasiński

## Uzasadnienie

do uchwały Nr XXXVI/ /17 Rady Gminy Leoncin z dnia 22 lutego 2017 r.

w sprawie wyrażenia zgody na oddanie w najem w drodze bezprzetargowej lokalu użytkowego w budynku przy Pl. Kobendzy 4 w miejscowości Leoncin, na okres powyżej 3 lat

Do wyłącznej właściwości rady gminy – zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym – należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej; 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; do czasu określenia zasad wójt może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady gminy.

Zawarcie umów użytkowania, dzierżawy i najmu na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata i nieoznaczony następuje w drodze przetargu. Rada Gminy w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność gminy, na podstawie art. 37 ust.4 ustawy o gospodarce nieruchomościami, może wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tych umów.

Zabudowana nieruchomość oznaczona jako działka nr 105/4 o pow. 0,1513 ha w obrębie Leoncin, o której mowa w uchwale, była przedmiotem przetargów na dzierżawę na okres dłuższy niż 3 lata. Jednakże nieruchomość nie została wydzierżawiona, ponieważ organizowane przetargi kończyły się wynikami negatywnymi ze względu na brak oferentów. Część budynku – pomieszczenia znajdujące się na pierwszym piętrze zostały w całości przeznaczone do wykorzystania przez gminę na potrzeby prowadzenia Domu Seniora, część pomieszczeń na parterze budynku o łącznej pow. 104,13 m kw. po zakończeniu prac remontowych zostanie oddana w najem na prowadzenie apteki.

Na parterze budynku pozostały wolne pomieszczenia o pow. około 28,00 m kw., które mogą być zagospodarowane jako odrębny lokal usługowy.

W dniu 7.02.2017 r. wpłynął wniosek Pani Wioletty Zwierzchowskiej o wynajem tego lokalu na prowadzenie zakładu fryzjerskiego.

W wyniku wstępnych rozmów z zainteresowaną ustalono, że umowa najmu zostanie zawarta na okres 10 lat, a miesięczny czynsz za najem lokalu będzie wynosił 1 100,00 zł brutto.

Z uwagi na fakt, że przedmiotowy lokal ma małą powierzchnię i prowadzona w nim działalność nie może być uciążliwa dla użytkowników pozostałych lokali w budynku, zasadnym jest przyjęcie oferty Pani Wioletty Zwierzchowskiej i oddanie jej wyżej wymienionego lokalu w najem, w drodze bezprzetargowej, na cele prowadzenia zakładu fryzjerskiego.