

UCHWAŁA NR XVI/123/25
RADY GMINY MOSZCZENICA

z dnia 25 września 2025 r.

**w sprawie oddania w najem lokalu użytkowego stanowiącego własność Gminy Moszczenica na okres
10 lat w trybie bezprzetargowym**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153), oraz art. 13 ust. 1 i art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, poz. 1222, poz. 1717, poz. 1881, Dz. U. z 2025 r. poz. 1080), Rada Gminy Moszczenica uchwala, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na oddanie w najem na okres 10 lat, na rzecz dotychczasowego najemcy, lokal użytkowy o powierzchni 17,96 m² usytuowany w budynku położonym przy ul. Plac Rynek 2 w Srocku, na działce nr ewid. 263/1, obręb Srock Prywatny, stanowiący własność Gminy Moszczenica.

§ 2. Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy najmu lokalu użytkowego, o której mowa w § 1.

§ 3. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Moszczenica.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy
Moszczenica

Iwona Jarosińska

UZASADNIENIE

1. Potrzeba i cel wydania aktu prawnego.

Lokal użytkowy zlokalizowany w Sroczku przy ul. Plac Rynek 2 od 09.12.1992 r. jest użytkowany przez Orange Polska S.A. (wcześniej Telekomunikacja Polska S.A.) najpierw na podstawie umowy użyczenia, a od 2012 r. na podstawie umowy najmu. W związku ze zbliżającym się terminem wygaśnięcia obowiązującej umowy najmu najemca wystąpił z prośbą o zawarcie kolejnej umowy na okres 10 lat. Orange Polska S.A. przedmiotowy lokal wykorzystuje na cele bezpośrednio związane ze swoją działalnością tj. na potrzeby urządzeń centrali telefonicznej.

W tej sytuacji kolejną umowę z dotychczasowym najemcą można zawrzeć wyłącznie za zgodą Rady Gminy Moszczenica. Zgoda Rady Gminy Moszczenica wymagana jest także do odstąpienia od przetargowego trybu zawarcia umowy najmu lokalu, na co wskazują poniższe przepisy prawa.

Potrzeba podjęcia uchwały wynika art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 poz. 1465 z późn. zm.), który wskazuje na kompetencje Rady Gminy do podejmowania uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczący między innymi wynajmowania nieruchomości na czas dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony.

Ponadto zgodnie z art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.) zawarcie umowy najmu na czas dłuższy niż 3 lata następuje w drodze przetargu, jednakże Rada Gminy może wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy.

2. Oczekiwane skutki prawne, jakie wywoła wprowadzenie aktu prawnego.

Podjęcie uchwały rozpocznie procedurę związaną z wynajęciem lokalu użytkowego i zawarciem stosownej umowy najmu na kolejny okres 10 lat.

3. Skutki finansowe i źródła ich pokrycia.

Wynajęcie lokalu użytkowego przyniesie Gminie dodatkowe dochody. Miesięczny czynszu najmu w 2025 r. wynosi 545,99 zł netto + 23% VAT tj. 671,57 zł brutto. W związku z czym roczne dochody Gminy w 2025 r. z tego tytułu wyniosą 6 551,88 zł netto.