**Uchwała nr ………/…………/2024**

**Rady Gminy Rozdrażew**

**z dnia ………….. 2024 r.**

**w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie w trybie bezprzetargowym**

**umowy najmu lokalu użytkowego (gabinet pielęgniarki środowiskowo-rodzinnej)**

**z dotychczasowym najemcą na okres 1 roku**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2024 poz. 1465 ze zm.) oraz art. 37 ust. 4 z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz.U. z 2024 poz. 1145 ze zm.), w zw. z § 7 uchwały Rady Gminy Rozdrażew Nr XIV/76/08 z 11 marca 2008r. w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na czas dłuższy niż trzy lata i na czas nieokreślony (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2008r. Nr 88, poz. 1688, poz. 1695, z 2009r. nr 65 poz. 915, z 2019r. poz. 2691), Rada Gminy Rozdrażew uchwala co następuje:

§1. Wyraża się zgodę Wójtowi Gminy Rozdrażew na dalsze wynajmowanie w drodze bezprzetargowej, na okres 1 roku lokalu użytkowego (gabinet pielęgniarki środowiskowo-rodzinnej), o powierzchni 46,86 m2, oznaczonego jako działka nr 262/5 położonego w Rozdrażewie przy ul. Krotoszyńskiej 9 stanowiący własność Gminy Rozdrażew.

§2. Najemcami lokalu użytkowego będą dotychczasowi najemcy.

§3. Każda z tych osób będzie wynajmować 1/2 powierzchnię lokalu.

§4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**uzasadnienie**

Dnia 31.10.2024 r. pani Grażyna Kolańska oraz w dniu 12.11.2024 r. pani Izabela Kubacka wystąpiły z wnioskiem o przedłużenie umowy najmu lokalu użytkowego tj. gabinet pielęgniarek wchodzącego w skład zasobu Gminy Rozdrażew. Umowa, na której podstawie dotychczasowi najemcy wynajmują gabinet pielęgniarek o powierzchni 46,86m2 obowiązuje do 31.12.2024 r.

Wójt Gminy Rozdrażew przychyla się do wniosku najemcy i proponuje Radzie Gminy Rozdrażew wynajęcie gabinetu pielęgniarek dotychczasowym najemcom na okres 1 roku, na nowych warunkach.

Zgodnie z art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami Rada Gminy może wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawierania m.in. umów najmu lokali użytkowych. Przepis art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym stanowi, że do wyłącznej właściwości Rady Gminy 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.

Zgodnie z § 7 uchwały Nr XIV/76/2008 Rady Gminy Rozdrażew z dnia 11 marca 2008 r. w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na czas dłuższy niż trzy lata i na czas nieokreślony Wójt Gminy Rozdrażew został upoważniony do wydzierżawiania lub wynajmowania nieruchomości, które nie zostały przeznaczone do zbycia i aktualnie nie są zagospodarowane przez gminę na czas dłuższy niż 3 lata. Upoważnienie to dotyczy również zawierania po umowie zawartej na czas oznaczony do lat trzech kolejnych umów z tym samym podmiotem, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość. Jednak zawieranie umów najmu i dzierżawy na czas określony dłuższy niż 10 lat oraz na czas nieokreślony, wymaga podjęcia uchwały przez Radę.

W związku z faktem, że zawarcie kolejnej umowy z dotychczasowym najemcą na okres 1 roku spowoduje przekroczenie łącznego okresu najmu ponad dziesięcioletni okres, w ramach którego Wójt Gminy Rozdrażew jest upoważniony do zawierania umów najmu, podjęcie uchwały jest uzasadnione.