

Uchwała Nr .../.../2025

Rady Miejskiej Leszna

z dnia 26 czerwca 2025 roku

**w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie w trybie przetargowym
umowy najmu na okres powyżej 3 lat**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024r. poz. 1465 z późniejszymi zmianami), art. 37 ust. 4 w związku z art. 43 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024r. poz. 1145 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska Leszna uchwala co następuje:

§ 1

Wyraża się zgodę na wynajem przez Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Lesznie jako trwałego zarządcę zabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w Lesznie przy ul. Górowskiej 49, w tym lokalu użytkowego o charakterze gastronomicznym znajdującego się w budynku administracyjno-socjalnym Kompleksu boisk sportowych im. Zdzisława Adamczaka, na okres 5 lat.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Leszna oraz dyrektorowi Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Lesznie.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej Leszna

Patryk Józefowicz

Uzasadnienie
do Uchwały Nr .../.../2025 Rady Miejskiej Leszna
z dnia 26 czerwca 2025 roku

w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie w trybie przetargowym
umowy najmu na okres powyżej 3 lat

Przepis art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990 roku (Dz.U. z 2024r. poz. 1465 z późniejszymi zmianami) stanowi, że do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres trwałego zarządu, dotyczących zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas oznaczony.

Zgodnie z art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024r. poz. 1145 z późniejszymi zmianami) trwały zarząd jest formą prawną władania nieruchomością przez jednostkę organizacyjną. Z przepisu art. 43 ust. 2 pkt. 3 tej ustawy wynika, że jednostka organizacyjna z zastrzeżeniem ust.6 ma prawo do korzystania z nieruchomości oddanej w trwały zarząd, a w szczególności do: oddania nieruchomości lub jej części w najem, dzierżawę albo użyczenie na czas nie dłuższy niż czas, na który został ustanowiony trwały zarząd, z równoczesnym zawiadomieniem właściwego organu i organu nadzorującego, jeżeli umowa jest zawierana na czas oznaczony do 3 lat, albo za zgodą tych organów, jeżeli umowa jest zawierana na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony, jednak na okres nie dłuższy niż czas, na który został ustanowiony trwały zarząd; zgoda jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość. Stosownie do art. 37 ust. 4 przedmiotowej ustawy 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 obowiązkowego przetargowego trybu tych umów.

Zgoda Rady Miejskiej jest zatem niezbędna do zawarcia umowy najmu na okres powyżej 3 lat.

Na podstawie Decyzji Nr GN.72244-A/16/01 z dnia 5 września 2001 roku Zarządu Miasta Leszna, zabudowane nieruchomości gruntowe przy ul. Górowskiej 49, na których znajduje się Kompleks boisk sportowych im. Zdzisława Adamczaka wraz z budynkiem administracyjno-socjalnym, przekazane zostały w trwały zarząd Miejskiemu Ośrodkowi Sportu i Rekreacji w Lesznie na czas nieoznaczony.

W związku z kończącą się 31 października 2025 roku umową na wynajem lokalu przeprowadzony zostanie przetarg. Ze względu na charakter działalności (gastronomia) i stan lokalu, który wymaga poniesienia przez potencjalnego wynajmującego nakładów inwestycyjnych, okres najmu zostanie określony na okres 5 lat.

Podjęcie uchwały jest zatem zasadne.

Opracował: Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Lesznie