

Uchwała Nr .../.../2025
Rady Miejskiej Leszna
z dnia 18 grudnia 2025 roku

**w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie kolejnej umowy najmu w trybie bezprzetargowym
z dotychczasowym najemcą lokalu użytkowego przy ul. Strzeleckiej na czas oznaczony do 3 lat**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2025r. poz. 1153), art. 43 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024r. poz. 1145 ze zm.) Rada Miejska Leszna uchwala co następuje:

§ 1

Wyraża się zgodę na zawarcie przez trwałego zarządcę Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Lesznie kolejnej umowy najmu w trybie bezprzetargowym na czas oznaczony do 3 lat z dotychczasowym najemcą pomieszczenia biurowego nr 211 o pow. 16 m² znajdującego się w budynku administracyjno-socjalnym przy ul. Strzeleckiej 7.

§ 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 18 grudnia 2025 roku

**w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie kolejnej umowy najmu w trybie bezprzetargowym
z dotychczasowym najemcą lokalu użytkowego przy ul. Strzeleckiej na czas oznaczony do 3 lat**

Zgodnie z art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024r. poz. 1145 ze zm.) 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.

Na podstawie Decyzji Nr AG.7224-VIII MOSiR/2/93 z dnia 24 listopada 1993 roku Zarządu Miasta Leszna, budynek administracyjno-socjalny „czarny” przy ul. Strzeleckiej 7 przekazany został w trwały zarząd Miejskiemu Ośrodkowi Sportu i Rekreacji w Lesznie na czas nieoznaczony.

Przepis art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990 roku (Dz.U. z 2025r. poz. 1153) 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. 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.

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

W dniu 25 listopada 2025 roku dotychczasowy najemca przedmiotowego lokalu użytkowego o przeznaczeniu biurowym złożył pismo z prośbą o przedłużenie umowy najmu na okres dwóch lat. Obecna umowa wygasa z dniem 31 grudnia 2025 roku. W związku z wolnymi lokalami w budynku przedłużenie umowy jest wskazane, aby zakład z tytułu wynajmu mógł uzyskiwać przychód.

Podjęcie uchwały jest zatem zasadne.

Opracował: Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Lesznie