

Uchwała Nr/...../2026
Rady Miejskiej Leszna
z dnia 11 czerwca 2026 roku

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

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. 43 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 662 t.j. z dnia 15.05.2026 r.), Rada Miejska Leszna uchwała, 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 lokalu mieszkalnego o powierzchni użytkowej 59,50 m², usytuowanego w budynku kręgielni na zabudowanej nieruchomości gruntowej, oznaczonej w ewidencji jako działka nr 14/15, arkusz mapy 95, o łącznej powierzchni 14 300 m², położonej w Lesznie przy ul. Strzeleckiej 9.

§ 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/...../2026 Rady Miejskiej Leszna

z dnia 11 czerwca 2026 roku

Zgodnie z art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. 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 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. Zgoda organu nadrzędnego 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 najmu na czas oznaczony następuje w drodze przetargu. Rada Miejska może jednak wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązkowego przetargowego trybu zawierania tych umów.

Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Lesznie, w oparciu o decyzję Prezydenta Miasta Leszna w sprawie ustalenia trwałego zarządu, jest władającym na zabudowanej nieruchomości gruntowej oznaczonej w ewidencji jako działka nr 14/15, arkusz mapy 95, o łącznej powierzchni 14 300 m², położonej w Lesznie przy ul. Strzeleckiej 9. Jako trwały zarządca znajdujących się tam obiektów (w tym budynku kręgielni, szatni oraz lokalu przeznaczanego na cele mieszkalne), jednostka posiada prawo do dysponowania nimi w zakresie niezbędnym do zawarcia umowy najmu.

Przepis art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990 roku (Dz. U. z 2026 r. poz. 662) stanowi, że do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy dotyczących zasad wynajmowania nieruchomości na czas oznaczony. Uchwała rady gminy jest wymagana 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 Leszna jest zatem niezbędna do sfinalizowania nowej umowy.

Dotychczasowy najemca lokalu przeznaczanego na cele mieszkalne usytuowanego w budynku kręgielni przy ul. Strzeleckiej 9 wystąpił z wnioskiem o przedłużenie najmu na kolejny okres. Najemca regularnie wywiązuje się z obowiązków finansowych, nie zalega z płatnościami czynszu oraz opłat eksploatacyjnych, a także dba o stan techniczny zajmowanego lokalu. Przedłużenie umowy zapewni ciągłość uzyskiwania przez Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Lesznie przychodów z tytułu gospodarki posiadany mieniem.

Podjęcie uchwały jest zatem w pełni uzasadnione.

Opracował: Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Lesznie