

Projekt

z dnia 16 czerwca 2026 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W NOWOGARDZIE**

z dnia 24 czerwca 2026 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie kolejnej umowy najmu lokalu użytkowego na okres dłuższy niż
3 lata**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 poz. 662) oraz art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026r. poz. 399), Rada Miejska w Nowogardzie uchwala, co następuje:

§ 1. Wyraża zgodę na zawarcie z dotychczasowym najemcą na okres dłuższy niż 3 lata kolejnej umowy najmu, której przedmiotem są te same lokale użytkowe nr: 4, 5, 6, 7, 8, 11, 12, 13, 15, 16, 20 o łącznej powierzchni 192,93 m², położone na parterze w budynku przy ul. Wojska Polskiego 3 w Nowogardzie oraz zgodę na odstąpienie od przetargowego trybu zawarcia umowy najmu.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nowogardu.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Andrzej Kania

\

UZASADNIENIE

Uchwała nr V/87/03 Rady Miejskiej Nowogard z dnia 20 lutego 2003r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami komunalnymi (Dz. Urz. Woj. Zach. Nr 32 poz. 475) rozdział IV § 13 stanowi, że Burmistrz Nowogardu uprawniony jest do wydzierżawienia, **wynajmowania** lub użyczenia nieruchomości na okres 10 lat. W sytuacji przekroczenia tego okresu Burmistrz Nowogardu może zawrzeć kolejną umowę wyłącznie za zgodą Rady Miejskiej.

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, 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. 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.

Jak wskazuje najnowszy kierunek orzecniczy sądów administracyjnych (m.in. Wyrok WSA w Olsztynie z 23.05.2024r., II SA/O1203/24) jeżeli rada gminy ma podejmować uchwały o wyrażeniu zgody na czynność wójta, to tylko do wyrażania zgody treści powinna się taka uchwała ograniczać. Wskazywanie organowi wykonawczemu gminy, w jaki sposób ma realizować zadania związane z wykonywaniem umowy dzierżawy, tj. wskazywanie terminu na jakim ma być umowa zawarta, czy też wysokości czynszu, stanowi przekroczenie ustawowej delegacji wynikającej z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a u.s.g. „Rada gminy ma jedynie kompetencje w przedmiocie wyrażania zgody na wymienione w tym przepisie czynności obrotu nieruchomościami, natomiast nie posiada uprawnień - kompetencji do wskazywania z kim dana umowa i na jakich zasadach ma zostać zawarta. W tym bowiem zakresie uprawnienia posiada wyłącznie organ wykonawczy gminy. Rada może jedynie wyrazić zgodę, która musi ograniczać się jedynie do ogólnego oświadczenia w tym zakresie.”

Lokale użytkowe wskazane w/w uchwale nr: 4, 5, 6, 7, 8, 11, 12, 13, 15, 16, 20 o łącznej powierzchni 192,93 m², położone na parterze w budynku przy ul. Wojska Polskiego 3 w Nowogardzie przeznaczone są jako jedna całość na prowadzenie jednego przedszkola. Dotychczasowy najemca: Szczecińska Fundacja-Talent Promocja Postęp korzysta ze wszystkich ww. lokali, które znajdują się w tym samym budynku bez uwag i zgodnie z celem określonym w umowie. Najemca wyraził chęć kontynuowania umowy najmu i w dalszym ciągu prowadzenia w ww. nieruchomości przedszkola. W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.

Sporządziła: Aneta Włochowicz