

Projekt

z dnia 21 listopada 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY BOGDANIEC**

z dnia 2025 r.

w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie kolejnych umów najmu z dotychczasowymi najemcami, której przedmiotem jest ta sama nieruchomość

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) Rada Gminy Bogdaniec uchwala, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na zawarcie przez Gminę Bogdaniec z dotychczasowym najemcą kolejnej umowy najmu pomieszczeń znajdujących się w budynku położonym na działce oznaczonej nr ew. 114 w miejscowości Bogdaniec, przy ul. Leśnej 9 w Bogdańcu, na okres 3 lat. Przedmiotem najmu będzie korzystanie z pomieszczeń o powierzchni 15,30 m² znajdujących się na parterze budynku, pomieszczeń o powierzchni 99,75 m² znajdujących się na I piętrze budynku oraz współkorzystanie z części wspólnych budynku w postaci korytarza, klatki schodowej i toalety o ogólnej powierzchni 62,47 m².

§ 2. Wyraża się zgodę na zawarcie przez Gminę Bogdaniec z dotychczasowym najemcą kolejnej umowy najmu pomieszczeń znajdujących się w budynku położonym na działce oznaczonej nr ew. 114 w miejscowości Bogdaniec, przy ul. Leśnej 9 w Bogdańcu, na okres 3 lat. Przedmiotem najmu będzie korzystanie z pomieszczeń o łącznej powierzchni 78,12 m² oraz współkorzystanie z części wspólnych budynku w postaci korytarza, klatki schodowej i toalety o ogólnej powierzchni 35,79 m².

§ 3. Wyraża się zgodę na zawarcie przez Gminę Bogdaniec z dotychczasowym najemcą kolejnej umowy najmu pomieszczeń znajdujących się w budynku położonym na działce oznaczonej nr ew. 114 w miejscowości Bogdaniec, przy ul. Leśnej 9 w Bogdańcu, na okres 3 lat. Przedmiotem najmu będzie korzystanie z pomieszczeń o powierzchni 10,08 m² znajdujących się na I piętrze budynku oraz współkorzystanie z części wspólnych budynku w postaci korytarza, klatki schodowej i toalety o ogólnej powierzchni 50,54 m².

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bogdaniec.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej.

Uzasadnienie

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) przedłużenie trwającej umowy najmu, na okres dłuższy niż trzy lata wymaga zgody Rady Gminy.

Rada Gminy wyraża zgodę na zawarcie kolejnej umowy najmu zawartej na czas oznaczony do 3 lat, której przedmiotem jest ta sama nieruchomość: *do czasu określenia zasad wójt może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady gminy.*

Uchwała Nr XI/72/2012 Rady Gminy Bogdaniec z dnia 27 lutego 2012 r. w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony (Dz.Urz.Woj.Lubus. z 2012r. poz. 594) nie reguluje zasad zawierania kolejnych umów najmu, dzierżawy oraz oddawania w użytkowanie nieruchomości zawartych na czas oznaczony nie dłuższy niż 3 lata, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

Przepis § 1 niniejszej uchwały dotyczy zawarcia kolejnej umowy najmu pomieszczeń w budynku przy ul. Leśnej 9 w Bogdańcu na świadczenie usług podstawowej opieki zdrowotnej przez Przychodnię Bogdaniec sp. z o.o. Przepis § 2 niniejszej uchwały dotyczy zawarcia kolejnej umowy najmu pomieszczeń w budynku przy ul. Leśnej 9 w Bogdańcu na świadczenie usług podstawowej opieki zdrowotnej przez Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej „Przychodnia Dworcowa”. Natomiast przepis § 3 dotyczy zawarcia kolejnej umowy najmu pomieszczeń w budynku przy ul. Leśnej 9 w Bogdańcu w celu prowadzenia usług w zakresie pracowni protetycznej.

W niniejszym przypadku konieczne jest podjęcie jednej uchwały obejmującej zgodę na zawarcie kolejnych umów najmu dotyczących pomieszczeń zlokalizowanych w tym samym budynku przy ul. Leśnej 9 w Bogdańcu. Wszystkie wskazane w uchwale powierzchnie dotyczą jednej nieruchomości, której układ funkcjonalny i sposób użytkowania tworzą spójną całość. Rozdzielenie zgód na odrębne uchwały lub wprowadzanie zmian w zakresie powierzchni przy którymkolwiek z najemców mogłoby zniweczyć zgodę udzieloną na pozostałe najmy, gdyż każda z umów odnosi się do powierzchni w tym samym budynku. Zmiana jednej powierzchni mogłaby zaburzyć koncepcję podziału nieruchomości i spowodować, że wskazane w pozostałych zgodach powierzchnie utraciłyby swoje pierwotne przeznaczenie lub kształt.

Konieczność podjęcia niniejszej uchwały wynika również z faktu, że obecnie obowiązujące umowy najmu dla pomiotów wymienionych powyżej kończą się z dniem 31 grudnia bieżącego roku. W celu zapewnienia ciągłości korzystania z pomieszczeń przez tych najemców oraz zachowania prawidłowego gospodarowania nieruchomością, niezbędne jest udzielenie zgody na zawarcie kolejnych umów najmu.

W związku z powyższym objęcie umów najmu dla tych podmiotów jedną uchwałą jest uzasadnione i celowe, zapewnia bowiem zachowanie spójności gospodarowania budynkiem oraz zgodność z dotychczasowym sposobem jego wykorzystania.