

**Projekt**

z dnia 27 marca 2023 r.  
Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIASTA KUTNO**

z dnia ..... 2023 r.

**w sprawie zasad wynajmowania lokali użytkowych stanowiących własność Miasta Kutno oddanych w zarząd i administrowanie Zarządu Nieruchomości Miejskich w Kutnie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz art. 13 ust. 1 i art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344), Rada Miasta Kutno uchwala, co następuje:

**§ 1.** Przyjmuje się jako zasadę, że Prezydent Miasta Kutno może bez uzyskiwania odrębnej zgody Rady Miasta Kutno wynajmować lokale użytkowe stanowiące własność Miasta Kutno, oddane w zarząd i administrowanie zakładowi budżetowemu - Zarządowi Nieruchomości Miejskich w Kutnie:

- 1) w trybie bezprzetargowym, na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony w przypadku, jeżeli oddanie w najem lokalu użytkowego następuje:
  - a) na realizowanie celów związanych z działalnością statutową, przez samorządowe osoby prawne,
  - b) na rzecz stowarzyszeń, związków zawodowych, partii politycznych, których dochody przeznaczone są w całości na działalność statutową,
  - c) na rzecz związków wyznaniowych,
  - d) na prowadzenie biur poselskich i senatorskich - na czas trwania mandatu poselskiego lub senatorskiego;
- 2) w drodze zawieranych kolejno umów najmu lokalu użytkowego, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejną umowę na okres do 3 lat, której przedmiotem jest ten sam lokal użytkowy;
- 3) na czas nieoznaczony, bądź czas oznaczony nie dłuższy niż 10 lat, w sytuacji gdy najemca zostanie ustalony w drodze przetargu.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kutno.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

## **Uzasadnienie**

Przedmiotem niniejszej uchwały jest ustalenie zasad zawierania umów najmu lokali użytkowych stanowiących własność Miasta Kutno usytuowanych na nieruchomościach oddanych w zarząd i administrowanie Zarządu Nieruchomości Miejskich w Kutnie.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami zawarcie umów najmu na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony następuje w drodze przetargu. Rada gminy może wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tych umów. Dlatego też proponuje się aby w przypadkach wskazanych w §1 pkt 1 niniejszej uchwały było możliwe zawieranie umów na dłuższy okres niż 3 lata, bądź na czas nieoznaczony w trybie bezprzetargowym. W tych sytuacjach czynsz za najem jest bardzo niski, w większości przypadków 0,11 zł/m<sup>2</sup> w skali miesiąca.

Biorąc pod uwagę fakt, że przedmiot najmu musi być umieszczony w wykazie nieruchomości przeznaczonych do oddania w najem, który podaje się do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie na tablicy ogłoszeń i na stronie internetowej, a informacja o jego zamieszczeniu podawana jest do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie na łamach prasy lokalnej, która jest płatna, niekiedy zawarcie umowy na krótki okres przynosi tylko straty, a nie można odstąpić od realizacji ustawowego obowiązku.

Propozycja zawierania umów najmu na czas nieoznaczony, w sytuacji gdy najemca zostanie ustalony w drodze przetargu zagwarantuje najemcom większą stabilizację.

Ponadto zgodnie z przepisami ustawy o samorządzie gminnym i ustawy o gospodarce nieruchomościami w sytuacji "jeżeli po umowie zawartej do lat trzech strony zawierają kolejną umowę" wymagana jest zgoda rady gminy. Mając na uwadze tak dużą ilość lokali celem usprawnienia działania Zakładu w zakresie zawierania kolejnych umów proponuje się aby Rada Miasta wyraziła zgodę na zawieranie kolejnych umów bez uzyskiwania odrębnej zgody, co usprawni pracę ZNMU-u.

Wyrażenie zgody na powyższe usprawni działanie zarządcy, poza tym wpłynie na zmniejszenie wydatkowanych środków na ogłoszenia w prasie. Dochody z tytułu najmu lokali zasilają budżet zakładu.

Biorąc powyższe pod uwagę podjęcie niniejszej uchwały uważa się za zasadne.