

124/20

08.10.2020

PROJEKT

117/2020

UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W PRZEMYŚLU

z dnia ..... 2020 r.



zmieniająca uchwałę w sprawie zasad najmu lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Miejskiej Przemysł i Miasta Przemysła lub będących w samoistnym posiadaniu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713, z późn. zm.) oraz art. 12 pkt 8 lit. a ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2020 r. poz. 920, t.j.) – Rada Miejska w Przemysłu

**uchwała, co następuje:**

§ 1. W uchwale Nr 59/2019 Rady Miejskiej w Przemysłu z dnia 18 marca 2019 r. w sprawie zasad najmu lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Miejskiej Przemysł i Miasta Przemysła lub będących w samoistnym posiadaniu (Dz. Urz. Województwa Podkarpackiego z 2019 r. poz. 1964) wprowadza się następujące zmiany:

1) § 1 ust. 2 pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) osobach bliskich – należy przez to rozumieć zstępnych, wstępnych, rodzeństwo, małżonka, osoby przysposabiające i przysposobione oraz osobę, która pozostaje z najemcą faktycznie we wspólnym pożyciu,”;

2) § 2 otrzymuje brzmienie:

„§ 2. Umowę najmu lokalu użytkowego zawiera się:

1) na czas nieoznaczony,

2) na wniosek przyszłego najemcy na czas oznaczony.”;

3) § 3 otrzymuje brzmienie:

„§ 3. 1. Umowy najmu na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata oraz na czas nieoznaczony zawierane są w drodze przetargu, z zastrzeżeniem ust. 3.

2. W przypadku nie wyłonienia najemcy w pierwszym przetargu, ogłasza się drugi przetarg, a cena wywoławcza może ulec obniżeniu do 10 %.

3. Wyraża się zgodę na zawarcie umowy najmu lokalu użytkowego na czas oznaczony nie dłuższy niż 3 lata, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat, strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ten sam lokal użytkowy.”;

4) po § 4 dodaje się § 4a o brzmieniu:

„§ 4a. W przypadku umów najmu lokali użytkowych zawartych na czas nieoznaczony lub na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata dokonuje się cesji praw i obowiązków wynikających z tej umowy przez dotychczasowego najemcę na rzecz osoby bliskiej.”.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Przemysła.

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

PREZYDENT  
MIASTA PRZEMYŚLA  
*Wojciech Bakun*  
Wojciech Bakun

Id: EF672D60-520C-4573-8B94-2C57258650EB, Projekt

Naczelnik Wydziału  
Gospodarki Lokalowej

Lucyna Sarosińska

Radca Prawny

mgr Jolanta Frydlewicz

ZASTĘPCA PREZYDENTA

mgr Bogusław Śmieży

Strona 1

08.10.2020

## Uzasadnienie

Rada Miejska w Przemyślu w dniu 18 marca 2019 r. podjęła uchwałę Nr 59/2019 w sprawie zasad najmu lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Miejskiej Przemyśl i Miasta Przemyśla lub będących w samoistnym posiadaniu.

W § 3 ust. 3 ww. uchwały wyrażona została zgoda na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umów najmu lokali użytkowych w określonych przypadkach.

Zgodnie z art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65, z późn. zm.) 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 obowiązku przetargowego trybu zawarcia tych umów. Wprawdzie wskazany przepis dopuszcza możliwość wyrażenia przez odpowiednią radę zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego zawarcia umów najmu, niemniej jednak utrwalone obecnie w tej kwestii orzecznictwo sądowe i administracyjne jednoznacznie wskazuje, iż zgoda taka powinna zostać wydana indywidualnie, w konkretnym przypadku z oznaczeniem zarówno przedmiotu najmu jak i podmiotu, z którym zawarta zostanie umowa.

W przedłożonym projekcie proponuje się także wyrażenie zgody na zawarcie umowy najmu lokalu użytkowego na czas oznaczony nie dłuższy niż 3 lata, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat, strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ten sam lokal użytkowy. Ponadto, proponuje się wprowadzenie zapisu umożliwiającego cesję praw i obowiązków wynikających z umowy najmu lokalu użytkowego na rzecz osoby bliskiej najemcy.

Biorąc pod uwagę powyższe przedkładam projekt uchwały i wnoszę o jego przyjęcie.

Załącznik:

uchwała Nr 59/2019 z dnia 18 marca 2019 r.

PREZYDENT  
MIASTA PRZEMYSŁA  
*Wojciech Bakun*  
Wojciech Bakun