

**Projekt**

Druk nr 12

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W DĄBROWIE GÓRNICZEJ**

z dnia ..... 2019 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie kolejnych umów najmu na czas oznaczony do 3 lat lokali użytkowych oraz kolejnych umów najmu na czas oznaczony do 3 lat części elewacji budynków**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późniejszymi zmianami) na wniosek Prezydenta Miasta

**Rada Miejska w Dąbrowie Górniczej  
uchwala:**

§ 1. Wyrazić zgodę na zawarcie kolejnych umów najmu na czas oznaczony do 3 lat lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Dąbrowa Górnicza z dotychczasowymi najemcami, których wykaz stanowi załącznik do uchwały.

§ 2. Wyrazić zgodę na zawarcie kolejnych umów najmu na czas oznaczony do 3 lat części elewacji budynków stanowiących własność Gminy Dąbrowa Górnicza z dotychczasowymi najemcami ujętymi w załączniku do uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Dąbrowa Górnicza

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady  
Miejskiej

**Agnieszka Pasternak**

Załącznik do uchwały Nr .....  
 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej  
 z dnia.....2019 r.

# **WYKAZ GMINNYCH LOKALI UŻYTKOWYCH**

<b>L.p.</b>	<b>Adres lokalu użytkowego</b>	<b>Numer lokalu</b>	<b>Nazwa kontrahenta</b>	<b>Umowa do dnia</b>	<b>Powierzchnia całkowita</b>
1	3 - go Powstania Śl. 5		<b>ALKOHOLE KORONA Anna Woś</b>	<b>2019-04-30</b>	21,67
2	Marii Szulc 23		<b>BISTRO AnKA – OBIADY DOMOWE Aneta Janoska</b>	<b>2019-04-30</b>	118,35
3	Piłsudskiego 34/F	632a	<b>J D J S.C.</b>	<b>2019-04-30</b>	135,10
4	3 - go Maja 12		<b>PUH EVIKOM GSM BRÓD EWA</b>	<b>2019-04-30</b>	37,00
5	Limanowskiego 8		<b>ANGELA Przedsiębiorstwo Handlowe URSZULA DRYGALSKA</b>	<b>2019-04-30</b>	106,92
6	Limanowskiego 8		<b>ANGELA Przedsiębiorstwo Handlowe URSZULA DRYGALSKA</b>	<b>2019-04-30</b>	106,92
7	Rapackiego 2		<b>CIUSZEK Sklep z używaną odzieżą Dariusz Tajer</b>	<b>2019-04-30</b>	34,69
8	3 - go Powstania Śl. 5		<b>Łysa Góra S. C.Firma Produkcyjno-Handlowa Ewa Trojan, Janusz Trojan</b>	<b>2019-05-31</b>	71,38
9	Wybickiego 12		<b>ANETKA Sklep Ogólnospożywczy Aneta Szóstkiewicz</b>	<b>2019-05-31</b>	85,32
10	3 - go Maja 12		<b>Teodora Jung</b>	<b>2019-05-31</b>	82,78
11	3 - go Maja 12		<b>Spółdzielnia Socjalna „GreenGo”</b>	<b>2019-05-28</b>	67,04
12	Mickiewicza 6		<b>TOMAX s. c. TOMASZEWSKI ROBERT TOMASZEWSKA – ZACHMACZ Halina</b>	<b>2019-05-31</b>	104,62
13	Bema 4		<b>STRAWFORD – SERWIS Marek Łędzwa</b>	<b>2019-06-30</b>	41,61
14	Piłsudskiego 36/B	610	<b>Piotr Gola</b>	<b>2019-06-30</b>	159,10
15	Tuczawa		<b>Forum Terenów Zielonych</b>	<b>2019-06-30</b>	45,01
16	Legionów Polskich 85		<b>PKPS Śląski Zarząd Wojewódzki</b>	<b>2019-06-30</b>	251,37
17	Limanowskiego 8		<b>VIK-MAR FIRMA HANDLOWO-USŁUGOWA IMPORT-EKSPORT WIKTOR MARCZENKO</b>	<b>2019-06-30</b>	43,74
18	Górników Redenu 2		<b>GREMUS Grzegorz Musiał</b>	<b>2019-06-30</b>	26,38

# WYKAZ CZĘŚCI ELEWACJI BUDYNKÓW GMINNYCH

L.p.	Lokalizacja reklamy		Nazwa kontrahenta	Umowa do dnia	Powierzchnia
1	Al. J. Piłsudskiego 28A		„SAN-VITA” Sp. z o. o.	30-04-2019	0,90
2	Kasprzaka 26a		„MARTAMED” KRAWCZYK Świadczenia Medyczne – Opiekuńcze S.J.	30-04-2019	0,45
3	Os. Robotnicze 6		Apteka „BETULA” . ORLIK S. J.	30-04-2019	1,00
4	Łączna 31		MOPS	30-04-2019	0,26
5	Przedziałowa 1		MOPS	30-04-2019	0,33
6	Al. J. Piłsudskiego 36A		BINGO Bar S.C. Papierz Joanna Papierz Sławomir	31-05-2019	1,00

**UZASADNIENIE**  
**do uchwały Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej**

**w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie kolejnych umów najmu na czas oznaczony do 3 lat lokali użytkowych oraz kolejnych umów najmu na czas oznaczony do 3 lat części elewacji budynków**

W nawiązaniu do Uchwały Nr XXXV/697/14 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 26.03.2014 r. w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata stwierdzić należy, iż zasadniczą zmianę w stosunku do poprzednio obowiązującej Uchwały w tej samej sprawie Nr IX/115/07 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 23 kwietnia 2007 roku, niesie aktualna treść Rozdziału 4 w § 8 przedmiotowej Uchwały.

Stwierdza on, iż Prezydent Miasta jest uprawniony do oddawania nieruchomości stanowiących zasób gminny w najem lub dzierżawę na czas nieoznaczony lub na czas oznaczony powyżej 3 lat. Zapis taki wyłączył zatem uprzednią możliwość zawierania przez Prezydenta Miasta kolejnych umów najmu lub dzierżawy, lub umów najmu części elementów konstrukcyjnych budynków gminnych bądź tych samych terenów pod ekspozycję reklam/szyldów, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość, czy ten sam lokal użytkowy lub te same części elementów konstrukcyjnych budynków gminnych bądź te same tereny pod ekspozycję reklam/szyldów, na kolejne okresy tym samym kontrahentom na mocy decyzji cedowanych dotychczas na Dyrektora MZBM, na podstawie stosownego pełnomocnictwa.

Taka treść omawianej Uchwały zgodna jest z przepisami powszechnie obowiązującymi, tzn. z art 18 ust.2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, który to przepis stanowi, iż do wyłącznej właściwości Rady Miejskiej 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 Miejskiej 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 lub te same części elementów konstrukcyjnych budynków gminnych bądź te same tereny pod ekspozycję reklam/szyldów. Do czasu określenia innych zasad, Prezydent Miasta może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą Rady Miejskiej.

Podkreślić należy, że obowiązek przedłożenia odpowiedniej uchwały Rady Miejskiej, przed zawarciem z tym samym najemcą kolejnej umowy najmu na kolejny okres do 3 lat na ten sam lokal użytkowy, lub umów najmu tych samych części elementów konstrukcyjnych budynków gminnych bądź tych samych terenów pod ekspozycję reklam/szyldów, został także potwierdzony w orzecznictwie sądowym. W wyroku WSA w Gliwicach z dnia 07.06.2013 r. - sygn. Akt IISA/GI 791/13 stwierdza się, że: „kompetencja rady gminy do podjęcia uchwały w przedmiocie zgody na zawarcie kolejnej umowy najmu,

obejmuje sytuacje najmu zarówno odrębnych nieruchomości w rozumieniu art. 46 § 1 Kodeksu cywilnego, jak i pomieszczeń będących częściami składowymi budynku będącego odrębną nieruchomością, albo częściami składowymi gruntu zabudowanego budynkiem niebędącym odrębną nieruchomością, w którym nie wydzielono samodzielnych lokali, uznawanych za odrębne nieruchomości”.

Reasumując powyższe stwierdza się, iż do procedury przedłużania z tymi samymi kontrahentami najemcami umów najmu na kolejny okres do 3 lat, wymagana jest zgoda Rady Miejskiej na zawarcie kolejnej umowy najmu dotyczącej tej samej nieruchomości lub lokalu użytkowego, lub tych samych elementów konstrukcyjnych budynków gminnych bądź tych samych terenów pod ekspozycję reklam/szyldów, która zapewni Gminie Dąbrowa Górnicza solidnych najemców – przedsiębiorców prowadzących działalność gospodarczą, generujących stałe wpływy czynszowe, natomiast najemcom tym zapewni stabilność, z możliwością dalszego rozwoju, w prowadzonej przez nich działalności gospodarczej. Mając powyższe na uwadze podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.

II Zastępca Prezydenta Miasta

Bożena Borowiec