

**UCHWAŁA NR III/22/2018
RADY MIEJSKIEJ W KŁODZKU**

z dnia 19 grudnia 2018 r.

w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie umowy najmu lokali użytkowych na czas nieoznaczony w trybie bezprzetargowym

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994, ze zm.) art. 13 ust. 1, art. 37 ust. 4 w związku z art. 25 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 121, ze zm.) Rada Miejska w Kłodzku uchwała, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na zawarcie przez Burmistrza Miasta Kłodzka w trybie bezprzetargowym kolejnej umowy najmu z tym samym najemcą Stowarzyszeniem Centrum Inicjatyw Kłodzkich na czas nieoznaczony, lokali użytkowych o powierzchni 40,01 m² i 29,60 m² położonych w budynku przy ul. Bohaterów Getta 1, w obrębie działki nr 62/1 (AM-2), obręb Centrum, dla której Sąd Rejonowy w Kłodzku prowadzi księgę wieczystą nr SW1K/0055181/1 z przeznaczeniem na cele działalności statutowej stowarzyszenia „non profit”.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kłodzka

§ 3. Uchwała wchodzi życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Miejskiej
w Kłodzku

Elżbieta Żytyńska

UZASADNIENIE

Zgodnie z postanowieniami art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 994, ze zm.), a także mając na uwadze art. 13 ust. 1, art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 121, ze zm.) burmistrz wydzierżawia, wynajmuje i użycza nieruchomości wchodzące w skład zasobu, przy czym umowa zawierana na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony wymaga zgody rady gminy. 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. 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.

Przedmiotowe lokale zlokalizowany na parterze: o pow. 40,01 m², składający się z dwóch pomieszczeń biurowych oraz lokal składający się z 1 pomieszczenia biurowego i wc o łącznej pow. 29,60 m² położone są w budynku przy ul. Bohaterów Getta 1, w obrębie działki nr 62/1 (AM-2), obręb Centrum, dla której Sąd Rejonowy w Kłodzku prowadzi księgę wieczystą nr SW1K/0055181/1.

Stowarzyszenie Centrum Inicjatyw Kłodzkich posiada umowy najmu zawarte od dnia 30.03.2017 r. do dnia 29.03.2020 r. i jako organizacja „non-profi” płaci czynsz na preferencyjnych warunkach tj. 2,00 zł za 1 m² + VAT, co daje miesięczny łączny czynsz za dwa lokale użytkowe: 171,24 zł.

Koszt planowanego remontu na podstawie przedstawionego kosztorysu wynosi: 15 264,63 zł.

W umowach najmu przedmiotowych lokali brak jest zapisu regulującego zasady rozliczenia wprost nakładów na remonty, jest natomiast zapis treści „Najemca zobowiązany jest przez cały okres trwania umowy dokonywać we własnym zakresie i na własny koszt remontów koniecznych i modernizacji lokalu oraz stałego podnoszenia walorów estetycznych lokalu.” W związku z powyższym najemcy mogą wykonać wnioskowane prace remontowo-budowlane, ale na własny koszt.

Z uwagi na planowany remont i wysokie nakłady własne na jego wykonanie przez dotychczasowego najemcę oraz potrzebę zapewnienia możliwości dalszego prowadzenia działalności w przedmiotowych lokalach zasadnym jest zawarcie umowy na czas nieoznaczony z dotychczasowym najemcą tj. Stowarzyszeniem Centrum Inicjatyw Kłodzkich.

Mając powyższe na uwadze podjęcie niniejszej uchwały uznać należy za zasadne.