

**UCHWAŁA NR LXIII/393/2023  
RADY GMINY NIECHLÓW**

z dnia 23 listopada 2023 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie w trybie bezprzetargowym kolejnej umowy najmu lokalu użytkowego stanowiącego własność Gminy Niechlów z dotychczasowym najemcą.**

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 2023 r. poz. 40 z późn. zm) oraz art. 13 ust. 1 i art. 37 ust. 4 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.), **Rada Gminy Niechlów uchwala co następuje:**

**§ 1.** Wyraża się zgodę na oddanie w formie bezprzetargowej w najem część lokalu użytkowego, położonego na parterze budynku przy ul. Krótkiej 5D w Niechlowie o powierzchni 17,97 m<sup>2</sup> na okres 5 lat dla Pani Małgorzaty Chorążyk-Grabowskiej, prowadzącej działalność gospodarczą pod firmą: Poradnia Stomatologiczna Małgorzata Chorążyk-Grabowska, z przeznaczeniem na świadczenie usług stomatologicznych, zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej Uchwały.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Niechlów.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY NIECHLÓW

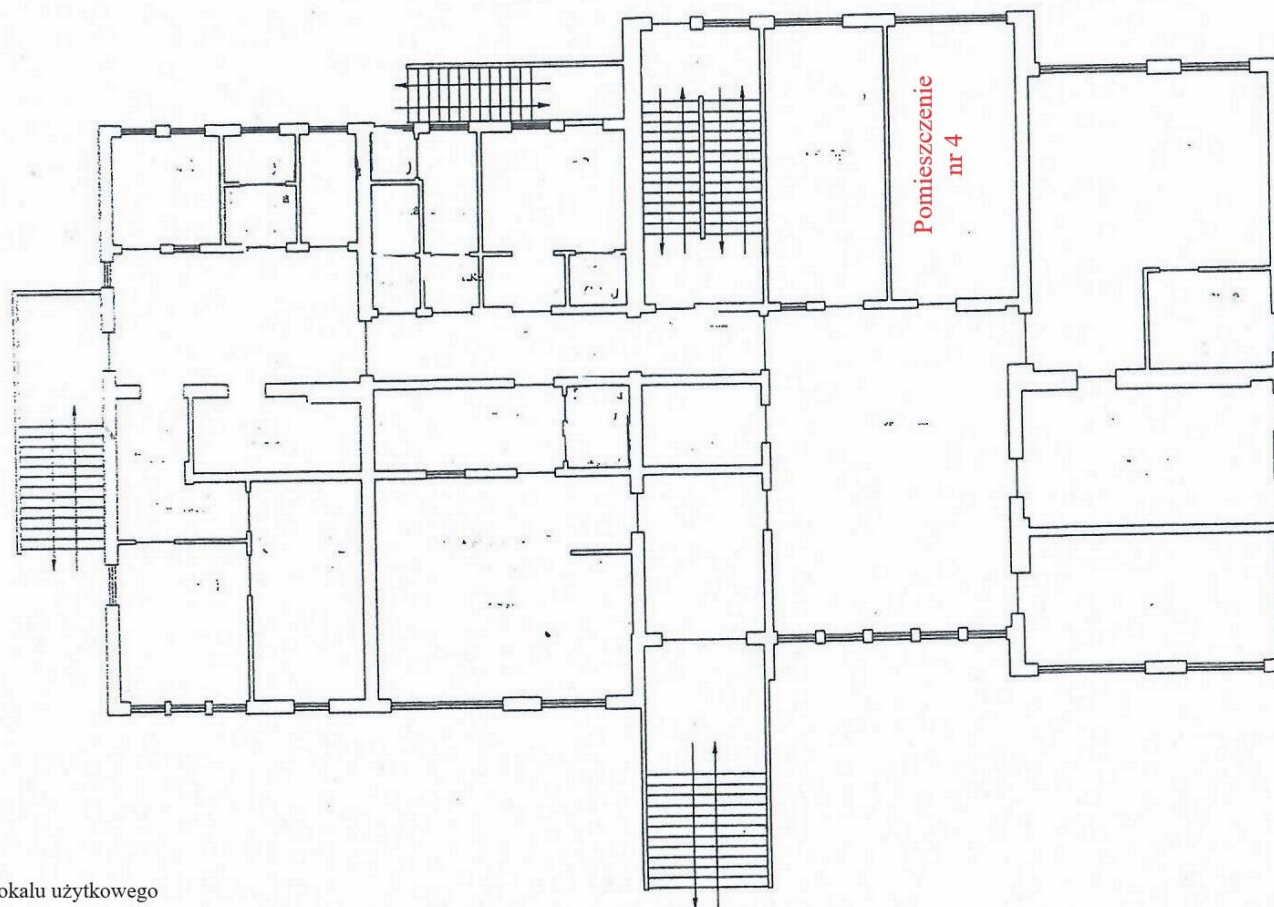
STANISŁAW GALANT

# Rzut kondygnacji

Budynek użytkowo-mieszkalny

Niechlów ul. Krótka 5D

PARTER



Pomieszczenie nr 4 -część lokalu użytkowego  
z przeznaczeniem na świadczenie usług stomatologicznych.  
Poradnia Stomatologiczna Małgorzata Chorążyk-Grabowska

**Uzasadnienie**  
**do UCHWAŁY NR LXIII/393 /2023 RADY GMINY NIECHLÓW**  
**z dnia 23 listopada 2023 roku**

Zawarcie umowy najmu na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata wg Ustawy o gospodarce nieruchomościami wymaga formy przetargowej. Zgodnie jednak z przepisem art. 37 ust. 4 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.), rada gminy może wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy najmu lub dzierżawy gruntu na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony. Wynajmowana nieruchomość stanowi pomieszczenie dotychczas zajmowane na potrzeby świadczenia usług stomatologicznych przez Panią Małgorzatę Chorążyk-Grabowską, prowadzącą działalność gospodarczą pod firmą: Poradnia Stomatologiczna Małgorzata Chorążyk-Grabowska. Dotychczasowy Najemca w dniu 07 listopada 2023r. wystąpił z wnioskiem o przedłużenie umowy najmu lokalu użytkowego wymienionego w projekcie uchwały, zawartej w dniu 01 stycznia 2014r. na okres 10 lat, na okres kolejnych 5 lat, na potrzeby dalszego świadczenia usług stomatologicznych na terenie gminy Niechlów. Podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione przede wszystkim z uwagi na konieczność zapewnienia kontynuacji w/w podmiotowi miejsca świadczenia usług stomatologicznych.

Propozycja ponownego zawarcia umowy najmu przedstawiona w niniejszym projekcie uchwały na kolejne 5 lat w trybie bezprzetargowym wynika z dotychczasowej postawy Najemcy, starającego się o przedłużenie przedmiotowej umowy tj.: terminowości wpłat czynszu i innych opłat eksploatacyjnych związanych z korzystaniem z wynajmowanego lokalu użytkowego, a także z braku uwag ze strony administratora lokalu Zakładu Gospodarki Komunalnej, Mieszkaniowej i Wodociągów w Niechlowie w zakresie właściwego użytkowania i utrzymania przedmiotowego lokalu.

Wobec powyższego zachodzą okoliczności przemawiające za podjęciem przez Radę Gminy Niechlów uchwały w przedmiocie wyrażenia zgody na zawarcie kolejnej umowy najmu w trybie bezprzetargowym.

Stawkę za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej najmu lokalu określa każdorazowo zarządzenie Wójta Gminy Niechlów. Ponadto, Najemca ponosił będzie opłaty niezależne od administratora tzn. za zużycie energii elektrycznej, energii cieplnej, dostaw wody i odprowadzania ścieków, wywozu odpadów stałych, itp.. Szczegółowe warunki będą zawarte w umowie najmu.

W związku z powyższym, aby zawrzeć kolejną umowę z dotychczasowym Najemcą, konieczna jest zgoda Rady Gminy Niechlów.