

**UCHWAŁA NR XII/116/25**  
**RADY MIEJSKIEJ GMINY MIRSK**

z dnia 27 marca 2025 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie umowy najmu lokalu niemieszkalnego stanowiącego własność Gminy Mirsk.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 litera a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1465 ze zm.) oraz art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 ze zm.) Rada Miejska Gminy Mirsk uchwala, co następuje:

**§ 1. 1.** Wyraża się zgodę na zawarcie umowy najmu na czas nieoznaczony, lokalu niemieszkalnego stanowiącego własność Gminy Mirsk w budynku przy ul. Plac Wolności 8 w Mirsku w granicach działki nr 209/7 o pow. 0,0290 ha obręb Mirsk 2.

2. Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tej umowy.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Mirsk.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy Mirsk.

Przewodnicząca Rady  
Miejskiej Gminy Mirsk

**Marta Pazowska**

## UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9 litera a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2024 r., poz. 1465 ze zm.), do wyłącznej właściwości Rady Gminy 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 gminy jest wymagana również w przypadku chęci odstąpienia od procedury przetargowego trybu zawarcia umowy w myśl art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j.: Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 ze zm.). W tej sytuacji Burmistrz Miasta i Gminy Mirsk może wynająć nieruchomość wyłącznie za zgodą Rady Miejskiej Gminy Mirsk.

Niniejsza uchwała dotyczy wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy najmu lokalu położonego przy ul. Plac Wolności 8, na czas nieoznaczony.

W związku ze złożonym wnioskiem dotychczasowego najemcy o zawarcie nowej umowy na lokal przy ul. Plac Wolności 8, pomimo wcześniejszego wypowiedzenia umowy z powodu zaległości w płatnościach oraz obecnym użytkowaniem lokalu bez formalnej umowy, odstąpienie od przetargowego trybu zawarcia umowy jest uzasadnione.

Dotychczasowy najemca, mimo wcześniejszych trudności z regulowaniem opłat, całkowicie uregulował wszystkie zaległości finansowe wobec wynajmującego. Fakt ten świadczy o rzetelności i odpowiedzialności najemcy, który podjął działania zmierzające do naprawy sytuacji finansowej, co ma istotne znaczenie dla przyszłej współpracy.

Dotychczasowy najemca korzysta z lokalu użytkowego bez formalnej umowy najmu, co rodzi ryzyko zarówno na wynajmującego jak i najemcy. W celu usunięcia tej niepewności prawnej oraz zapewnienia prawidłowego i bezpiecznego użytkowania lokalu, zawarcie nowej umowy jest konieczne. Dalsze użytkowanie bez umowy może prowadzić do niejasności co do warunków najmu oraz zobowiązań stron.

Dotychczasowy najemca wykazał zainteresowanie kontynuowaniem najmu i złożył wniosek o zawarcie nowej umowy najmu. Najemca zna lokal oraz jego specyfikę, co z kolei obniża ryzyko związane z niewłaściwym użytkowaniem lokalu przez nowego najemcę.

Zawarcie nowej umowy najmu z dotychczasowym najemcą, zamiast przeprowadzania przetargu, pozwoli zaoszczędzić czas oraz środki przeznaczone na organizację procedury przetargowej. Dodatkowo, zmniejszy to koszty administracyjne związane z procesem wynajmu i umożliwi szybsze uregulowanie kwestii prawnych związanych z użytkowaniem lokalu.

Wobec powyższego podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.

Przewodnicząca Rady Miejskiej Gminy Mirsk

**Marta Pazowska**

