

Projekt

z dnia 2 sierpnia 2019 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR XIII/.../2019  
RADY MIEJSKIEJ W PRUDNIKU**

z dnia 29 sierpnia 2019 r.

**w sprawie oddania w najem lokali użytkowych w Regionalnym Inkubatorze Przedsiębiorczości przy Pl.  
Zamkowym 2 w Prudniku**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 9 litera "a" ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 i 1309) oraz art.43 ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 i 2348 oraz z 2019 r. poz. 270, 492, 801 i 1309) Rada Miejska w Prudniku uchwala, co następuje:

- § 1. Wyraża się zgodę na oddanie w najem lokali użytkowych nr 20-3, 20-5, 20-6, 20-8 o łącznej powierzchni 77,24 m<sup>2</sup> znajdujących się w Regionalnym Inkubatorze Przedsiębiorczości w Prudniku przy Placu Zamkowym 2 na czas określony 2 lat.
- § 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Prudnika zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- § 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

*Bez zmian  
formuła prawnych*

**RADCA PRAWNY**

*mgr Lidia Wojcieszak*  
OP-180/1987

## UZASADNIENIE

Przepis art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990 roku (Dz. U. Z 2018 r. poz 994 z późn. zm.) stanowi, że do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres trwałego zarządu, dotyczących zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony.

Zgodnie z art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018r. Poz. 121 z późn. zm.) trwały zarząd jest formą prawną władania nieruchomością przez jednostkę organizacyjną. Z przepisu art. 43 ust. 2 pkt. 3 niniejszej ustawy wynika, że jednostka organizacyjna (z zastrzeżeniem ust. 6) ma prawo do korzystania z nieruchomości oddanej w trwały zarząd, a w szczególności do: oddania nieruchomości lub jej części w najem, dzierżawę albo użyczenie na czas nie dłuższy niż czas, na który został ustanowiony trwały zarząd, z równoczesnym zawiadomieniem właściwego organu i organu nadzorującego, jeżeli umowa jest zawierana na czas oznaczony do 3 lat, albo za zgodą tych organów, jeżeli umowa jest zawierana na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony, jednak na okres nie dłuższy niż czas, na który został ustanowiony trwały zarząd; zgoda jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

Decyzją o ustanowieniu trwałego zarządu (znak sprawy: MG.III.6844.3.2018) nieruchomość, na której położony jest budynek Regionalnego Inkubatora Przedsiębiorczości przy Placu Zamkowym 2 została oddana w trwały zarząd Agencji Promocji i Rozwoju Gminy Prudnik.

Przedsiębiorca od dnia 01.09.2016 r. jest najemcą lokali użytkowych nr 20-3, 20-5, 20-6 a od dnia 03.12.2017 r. jest najemcą lokalu użytkowego nr 20-8 o łącznej powierzchni 77,24 m<sup>2</sup> znajdujących się w Regionalnym Inkubatorze Przedsiębiorczości w Prudniku przy ul. Placu Zamkowym 2. W dniu 31.08.2019 r. upływa 3-letni okres funkcjonowania najemcy w Inkubatorze a zarazem okres obowiązywania umowy najmu. W dniu 23.07.2019 r. dotychczasowy najemca wystąpił z pisemnym wnioskiem o przedłużenie umowy najmu ww. lokali na okres 2 lat zgodnie z zasadami najmu zawartymi w Regulaminie wynajmowania lokali użytkowych przez Agencję Promocji i Rozwoju Gminy Prudnik w Regionalnym Inkubatorze Przedsiębiorczości w Prudniku.

W obiektach Regionalnego Inkubatora Przedsiębiorczości w Prudniku w chwili obecnej dwa lokale nie posiadają najemców, a także na przedmiotowy brak chętnych do najmu.

Mając na uwadze powyższe zapisy zgoda Rady Miejskiej jest niezbędna do zawarcia umowy najmu na okres powyżej 3 lat.