

**UCHWAŁA NR LXII/620/24
RADY MIASTA PORĘBA**

z dnia 21 marca 2024 r.

w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie z dotychczasowymi najemcami kolejnych umów najmu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt.9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. 2023 r., poz.40 z późn.zm.)

**Rada Miasta Poręba
uchwala, co następuje:**

§ 1. Wyraża się zgodę na zawarcie z dotychczasowymi najemcami kolejnych umów najmu na okres do 3 lat, których przedmiotem są nieruchomości/ich części stanowiące własność Gminy Poręba oznaczone jako:

1. Lokal użytkowy zlokalizowany w budynku przy ul. Chopina 1, zlokalizowanym na dz. 7443/17 i 7443/18 o powierzchni użytkowej 214,84 m², położony w Porębie, obręb Poręba, dla którego urządzona jest księga wieczysta CZ1Z/00027802/9;

2. Powierzchnia reklamowa o powierzchni 4,1992 m² na, trwale z gruntem związanej, wiacie przystankowej nr 265, zlokalizowanej na nieruchomości w Porębie, obręb Poręba, na dz. 7444/4, przy ul. Wojska Polskiego, dla której to nieruchomości urządzona jest księga wieczysta CZ1Z/00003618/8;

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Poręba.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Miasta
Poręba

Elżbieta Kołodziej

Uzasadnienie

Nieruchomości opisane w § 1 niniejszej uchwały stanowią własność Gminy Poręba i znajdują się w gminnym zasobie nieruchomości.

W zakresie najmu powierzchni reklamowej wyjaśnić należy, że brak jest definicji ustawowej wiaty przystankowej. Na gruncie prawa samorządowego nie sposób odwoływać się wprost do przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1997 r. Prawo budowlane, tym bardziej, że w katalogu definicji legalnych (art. 3 w/w ustawy) znajdują się definicje budynku, budowli, obiektu budowlanego, obiektu małej architektury, czy tymczasowego obiektu budowlanego, ale nie wiaty przystankowej. W cywilistycznym ujęciu nieruchomościami są:

Art. 46 [Nieruchomość]

§ 1. Nieruchomościami są części powierzchni ziemskiej stanowiące odrębny przedmiot własności (grunty), jak również budynki trwale z gruntem związane lub części takich budynków, jeżeli na mocy przepisów szczególnych stanowią odrębny od gruntu przedmiot własności.

§ 2. Prowadzenie ksiąg wieczystych regulują odrębne przepisy.

Art. 47 [Część składowa]

§ 1. Część składowa rzeczy nie może być odrębnym przedmiotem własności i innych praw rzeczowych.

§ 2. Częścią składową rzeczy jest wszystko, co nie może być od niej odłączone bez uszkodzenia lub istotnej zmiany całości albo bez uszkodzenia lub istotnej zmiany przedmiotu odłączonego.

§ 3. Przedmioty połączone z rzeczą tylko dla przemijającego użytku nie stanowią jej części składowych.

Art. 48 [Część składowa gruntu] Z zastrzeżeniem wyjątków w ustawie przewidzianych, do części składowych gruntu należą w szczególności budynki i inne urządzenia trwale z gruntem związane, jak również drzewa i inne rośliny od chwili zasadzenia lub zasiania.

W ujęciu kodeksowym istotne jest, czy wiata jest trwale z gruntem związana czy nie. W okolicznościach sprawy taki charakter, a nade wszystko związek istnieje – wiata jest trwale i przez fundamenty z gruntem związana stanowiąc tym samym część składową nieruchomości dzieląc jej losy.

Z kolei stosownie do 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.) 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, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej. Uchwała Rady Gminy jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do lat 3 strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość; do czasu określenia zasad wynajmowania, burmistrz może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą Rady.

W związku z tym, że Rada Miasta Poręba nie podjęła uchwały o zasadach wynajmowania nieruchomości, uwzględniając powyższe przepisy w niniejszej uchwale proponuje się wyrażenie zgody na zawarcie kolejnych umów najmu na czas oznaczony do 3 lat nieruchomości gminnych, na rzecz dotychczasowych najemców, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

Dotychczasowi najemcy wyrazili chęć kontynuowania najmu, zwracając się o ponowne zawarcie umowy najmu tej samej nieruchomości/części nieruchomości.