

UCHWAŁA Nr XXV/235/2016
Rady Gminy Masłów
z dnia 08 września 2016 roku

w sprawie: wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia długoterminowej umowy najmu zabudowanej działki nr 432/1 położonej w Mącholicach Kapitulnych.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 litera „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity – Dz. U. z 2015 r. , poz. 1515), art. 13 ust.1 w związku z art. 23 ust. 1 pkt 7 „a”, oraz art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity – Dz.U. z 2015r. poz. 1774) Rada Gminy Masłów uchwala, co następuje:

§ 1.

Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony gruntu stanowiącego działkę nr 432/1 o pow. 0,0361 ha położoną w Mącholicach Kapitulnych, zabudowaną budynkiem mieszkalno-gospodarczym, stanowiącą własność Gminy Masłów.

§ 2.

Przedmiot najmu, o którym mowa w § 1, przedstawiony jest na załączniku graficznym Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3.

Wykonanie uchwały Wójtowi Gminy Masłów.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem uchwalenia.

Przewodniczący Rady Gminy Masłów
/-/ Sylwester Wojtyna

U z a s a d n i e
do uchwały Nr XXV/235/2016
Rady Gminy Masłów
z dnia 08 września 2016 roku

Gmina Masłów jest właścicielem działek nr 432/1 o pow. 0,0361 ha położonej w Mącholicach Kapitulnych. Decyzją Urzędu Rejonowego w Kielcach z dnia 14.04.1994r. znak: G.III-6013-2/67/93 działka nr 432 (numer całej działki przed podziałem) została uznana za mienie gminne (tzw. „kowałówka”). Nabycie prawa własności przez Gminę Masłów nastąpiło na mocy decyzji Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 12.12.2000r. znak: GN.IV-7723/40/4/2000. Na dzień wydania w/w decyzji nieruchomość była zabudowana budynkiem mieszkalnym połączonym z budynkiem gospodarczym, dwoma budynkami gospodarczymi oraz stodołą. W budynku mieszkalnym znajdującym się na działce nr 432/1 pod numerem 59 mieszka spadkobierczyni dawnego kowala wraz z córką i jej rodziną. Osoby te nie posiadają tytułu prawnego do zajmowanej nieruchomości. Wg informacji córki kowala budynek mieszkalny z budynkiem gospodarczym (dawna obora) zostały posadowione w latach 50-tych XX wieku przez ówczesnego kowala. Wraz z rodziną poczyniła ona również wiele nakładów pieniężnych na w/w budynek.

W świetle obowiązujących przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami, nieruchomości mogą być przedmiotem obrotu. W szczególności nieruchomości mogą być przedmiotem sprzedaży, zamiany i zrzeczenia się, oddania w użytkowanie wieczyste, w najem lub dzierżawę, użyczenia, oddania w trwałe zarząd, a także mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi, wnoszone jako wkłady niepieniężne (aporty) do spółek, przekazywane jako wyposażenie tworzonych przedsiębiorstw państwowych oraz jako majątek tworzonych fundacji.

Stosownie do powołanej ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym 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. Oddanie nieruchomości gminnych w dzierżawę, najem bądź użytkowanie na okres dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony następuje z zachowaniem przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami. Stosownie do regulacji prawnej zawartej w art. 37 ust. 4 ustawy zawarcie umów użytkowania, najmu lub dzierżawy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony następuje w drodze przetargu. Z delegacji tego przepisu wynika również, że wojewoda albo odpowiednia rada lub sejmik mogą wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tych umów. Biorąc pod uwagę okoliczności związane z długoletnim korzystaniem z nieruchomości przez w/w osoby, wynajęcie powyższej nieruchomości na czas nieoznaczony oraz zwolnienie z obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy najmu jest zasadne.

Na podstawie niniejszej uchwały Wójt Gminy Masłów zawrze stosowną umowę, w której zostaną określone zasady korzystania z przedmiotu najmu, w szczególności ponoszenie nakładów na nieruchomość.

Przewodniczący Rady Gminy Masłów
/-/ Sylwester Wojtyła