

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KALISZA

z dnia 25 lutego 2021 r.

w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie umów najmu lokali użytkowych z dotychczasowymi najemcami na czas nieoznaczony.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 litera „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) oraz art. 13 ust. 1 i art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 ze zm.), uchwala się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony następujących lokali użytkowych stanowiących własność Miasta Kalisza:

- 1) lokal użytkowy o powierzchni 11,31 m² usytuowany w budynku przy ul. Chodyńskiego 3 w Kaliszu;
- 2) lokal użytkowy o powierzchni 45,99 m² usytuowany w budynku przy ul. Ciasnej 2 w Kaliszu;
- 3) lokal użytkowy o powierzchni 29,68 m² usytuowany w budynku przy ul. Górnośląskiej 59a w Kaliszu;
- 4) lokal użytkowy o powierzchni 26,9 m² usytuowany w budynku przy ul. Niecałej 2 w Kaliszu.

§ 2. Wyraża się zgodę na zawarcie umów najmu na czas nieoznaczony na lokale użytkowe, o których mowa w § 1 z ich dotychczasowymi najemcami od dnia ustania umowy najmu zawartej na czas oznaczony, przy zachowaniu dotychczasowych warunków najmu.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kalisza.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

W świetle art. 18 ust.2 pkt 9 litera a ustawy o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących zasad m.in. wynajmowania nieruchomości na czas nieoznaczony zastrzeżone zostało do wyłącznej kompetencji Rady Gminy.

Zgodnie z § 18 ust. 3 i ust. 4 uchwały Nr XXXVIII/542/2009 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 3 września 2009 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi mienie Kalisza- Miasta na prawach powiatu (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2009 r., Nr 185, poz. 3139), Prezydent Miasta Kalisza może po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat, zawierać kolejne umowy najmu z tą samą stroną, gdy przedmiotem umowy jest ta sama nieruchomość albo jej część. W przypadku kolejnych umów zawieranych na czas oznaczony, łączny okres ich trwania wraz z pierwszą umową nie może przekroczyć 10 lat.

W przypadku lokali użytkowych:

- o powierzchni 11,31 m² usytuowanego w budynku przy ul. Chodyńskiego 3 w Kaliszu,
- o powierzchni 45,99 m² usytuowanego w budynku przy ul. Ciasnej 2 w Kaliszu,
- o powierzchni 29,68 m² usytuowanego w budynku przy ul. Górnośląskiej 59a w Kaliszu,
- o powierzchni 26,90 m² usytuowanego w budynku przy ul. Niecałej 2 w Kaliszu,

łączny okres umów najmu zawieranych na czas oznaczony wynosi już 10 lat.

W sytuacji, gdy coraz mniej jest chętnych na wynajem lokali użytkowych i wiele osób rezygnuje z prowadzenia działalności, w pełni zasadne jest utrzymanie dotychczasowego najemcy. Nie bez znaczenia jest także fakt, iż wielu z najemców posiadających umowy od 10 lat, płaci znacznie wyższe stawki czynszu, od obecnie uzyskiwanych w drodze przetargu.

W celu zawarcia umowy najmu z dotychczasowymi najemcami na czas nieoznaczony, niezbędne jest uzyskanie stosownej zgody Rady Miasta Kalisza.

*Prezydent
Miasta Kalisza
/.../
Krystian Kinastowski*