

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA OSTRÓW MAZOWIECKA

z dnia 2025 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie kolejnej umowy dzierżawy części
nieruchomości**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2025 r. poz. 1153, 1436) oraz art. 43 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024 r. poz. 1145, 1222, 1717, 1881, z 2025 r. poz. 1077, 1080) Rada Miasta Ostrów Mazowiecka uchwala, co następuje:

§ 1.

Wyraża się zgodę na zawarcie przez Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Ostrowi Mazowieckiej kolejnej umowy dzierżawy, na czas określony do 3 lat, części nieruchomości dla której Sąd Rejonowy w Ostrowi Mazowieckiej prowadzi Księgę Wieczystą nr OS1M/00054219/0, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków, jako działki nr 3099/2, 3103/25, 3103/39, w zakresie lokalu użytkowego o pow. 11,80 m², znajdującego się na parterze budynku hali sportowo - rekreacyjnej w Ostrowi Mazowieckiej przy ul. Henryka Trębickiego 10.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miasta

Tomasz Koczara

Uzasadnienie

do projektu uchwały nr Rady Miasta Ostrów Mazowiecka z dnia w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie kolejnej umowy dzierżawy części nieruchomości

Decyzją z dnia 07.04.2023 r., znak: RG-N.6844.2.2022 Burmistrz Miasta Ostrów Mazowiecka oddał w trwały zarząd na czas nieoznaczony, na rzecz jednostki organizacyjnej – Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Ostrowi Mazowieckiej (MOSiR) część nieruchomości gruntowej dla której Sąd Rejonowy w Ostrowi Mazowieckiej prowadzi Księgę Wieczystą nr OS1M/00054219/0, oznaczoną w ewidencji gruntów i budynków, jako działki nr 3099/2, o pow. 0,1385 ha, nr 3103/25 o pow. 0,4055 ha i nr 3103/28 o pow. 0,3273 ha, zabudowane budynkiem hali sportowo - rekreacyjnej przy ul. Trębickiego 10.

17 czerwca 2025 r. Rada Miasta Ostrów Mazowiecka podjęła uchwałę nr XIII/111/2025 w sprawie uchylenia uchwały nr XXVIII/192/93 Rady Miejskiej z dnia 24 marca 1993 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami gruntowymi. Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym do wyłącznej właściwości rady gminy (rady miasta) 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 (rady miasta) jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość; do czasu określenia zasad wójt (burmistrz) może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady gminy (rady miasta).

Pismem z dnia 31.10.2025 r. MOSiR zawnioskował do Rady Miasta Ostrów Mazowiecka o wyrażenie zgody na zawarcie kolejnej umowy dzierżawy lokalu użytkowego o pow. 11,80 m² zlokalizowanego na parterze budynku sportowo - rekreacyjnego przy ul. Trębickiego 10, posadowionego na działkach nr 3099/2, 3103/25, 3103/28, na rzecz dotychczasowego dzierżawcy. Przedmiotowy lokal ma być wykorzystywany na działalność dzierżawcy polegającą na handlu akcesoriami i drobnym sprzętem sportowym. MOSiR w złożonym wniosku wskazał, iż dotychczasowy dzierżawca użytkuje wskazany lokal od roku 2009 i do tej pory należycie wywiązywał się z warunków umowy.

Zgodnie z art. 43 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami trwały zarządca nieruchomości ma prawo 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.

Wobec powyższego uzasadnione jest przedłożenie projektu uchwały Rady Miasta w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie kolejnej umowy najmu.

Opracował: Marek Rembowski, Wydział Planowania Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami