

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA OSTRÓW MAZOWIECKA

z dnia 2025 r.

w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie kolejnej umowy najmu 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 najmu, na czas określony do 3 lat, części nieruchomości dla której Sąd Rejonowy w Ostrowi Mazowieckiej prowadzi Księgę Wieczystą nr OS1M/00035222/5, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków, jako działka nr 4110/2, w zakresie pomieszczeń biurowych znajdujących się w budynku Pawilonu Wielofunkcyjnego przy ul. Kazimierza Warchalskiego 3 posadowionym na przedmiotowej działce (pomieszczenia o łącznej powierzchni 548,03 m² zlokalizowane na parterze, I, II i III piętrze, w segmencie C przedmiotowego budynku).

§ 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 najmu części nieruchomości

Decyzją z dnia 23.11.2011 r., znak: PNR.6844.1.2011 Burmistrz Miasta Ostrów Mazowiecka oddał w trwały zarząd na czas nieoznaczony, na rzecz jednostki organizacyjnej – Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Ostrowi Mazowieckiej (MOSiR) nieruchomość oznaczoną w ewidencji gruntów i budynków, jako działka nr 4110/2 o pow. 1,9470 ha, zabudowaną budynkiem pawilonu wielofunkcyjnego.

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 najmu pomieszczeń biurowych o łącznej powierzchni 548,03 m² zlokalizowanych na parterze, I, II i III piętrze w segmencie C pawilonu wielofunkcyjnego przy ul. Kazimierza Warchalskiego 3, posadowionego na działce nr 4110/2, z przeznaczeniem na potrzeby Środowiskowego Domu Samopomocy Typu A i B w Ostrowi Mazowieckiej, na okres 3 lat. MOSiR w złożonym wniosku wskazał, iż Środowiskowy Dom Samopomocy wynajmuje wskazane pomieszczenia biurowe od 2000 r. i dotychczas 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