

**UCHWAŁA NR/2025
RADY MIASTA OSTRÓW MAZOWIECKA**

z dnia 2025 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na wynajęcie nieruchomości gruntowej zabudowanej przy
ul. Stefana Batorego**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2025 r. poz. 1153), art. 13 ust. 1 oraz art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024 r. poz. 1145, 1222, 1717, 1881) Rada Miasta Ostrów Mazowiecka uchwala, co następuje:

§ 1.

Wyraża się zgodę na wynajęcie na okres 5 lat, nieruchomości zabudowanej, stanowiącej własność Miasta Ostrów Mazowiecka, dla której Sąd Rejonowy w Ostrowi Mazowieckiej V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi Księgę Wieczystą nr OS1M/00054119/9, położonej przy ul. Stefana Batorego w Ostrowi Mazowieckiej, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków, jako działka nr 3293, obręb 0001, o pow. 0,1281 ha.

§ 2.

Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy najmu nieruchomości, o której mowa w § 1.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Ostrów Mazowiecka.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miasta

Tomasz Koczara

Uzasadnienie

Nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 3293 jest zabudowana budynkiem użytkowym o powierzchni użytkowej 234 m² oraz budynkiem gospodarczym o powierzchni 20 m². W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (uchwała nr LII/437/2023 Rady Miasta Ostrów Mazowiecka z dnia 25.10.2023 r.) nieruchomość jest przeznaczona pod teren usług publicznych. W przedmiotowym budynku użytkowym (adres: ul. Stefana Batorego 16) mieściła się placówka Miejskiego Przedszkola Nr 1, które zostało przeniesione do budynku przy ul. Partyzantów.

Obecnie realizowane jest wynajęcie przedmiotowej nieruchomości w celu prowadzenia żłobka. Działalność podmiotów zainteresowanych wynajęciem nieruchomości pod tego typu usługi jest oparta na systemie dofinansowań z funduszy państwowych, których otrzymanie jest obwarowane spełnieniem szeregu warunków. Jednym z nich jest legitymowanie się przez najemcę tytułem prawnym do nieruchomości, na której prowadzona jest działalność, w okresie zapewniającym stabilność funkcjonowania działalności gospodarczej.

Miasto Ostrów Mazowiecka zawarło dnia 17.04.2025 r. umowę najmu przedmiotowej nieruchomości pod działalność żłobka, na okres 3 lat, jednakże okazało się, iż wskazany okres trwania umowy jest za krótki i nie uprawnia najemcy do otrzymania dofinansowań z budżetu państwa. Wniosek najemcy w sprawie dofinansowania został odrzucony.

Mając na uwadze powyższe należy rozważyć możliwość zawarcia umowy najmu na okres przekraczający 3 lata. Zgodnie z art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, w przypadku najmu na okres powyżej 3 lat właściwy jest tryb przetargowy. Z uwagi na okoliczności występujące w niniejszej sprawie (ograniczony krąg podmiotów mogących prowadzić działalność na terenie przeznaczonym pod usługi publiczne, oraz potrzeba niezwłocznego dostosowania trybu najmu do wymagań związanych z możliwością ubiegania się o dofinansowanie przez podmiot wynajmujący), należy rozważyć wyrażenie zgody przez Radę Miasta na odstąpienie od trybu przetargowego. Ewentualność taka jest przewidziana przez ustawodawcę w art. 37 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

W świetle art. 18 ust. 2 pkt 9 a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, do czasu określenia przez Radę Miasta zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony Burmistrz może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą Rady Miasta.

Obecnie nie obowiązuje uchwała Rady Miasta określająca zasady gospodarowania nieruchomościami w oparciu o art. 18 ust. 2 pkt 9 a, w związku z czym uzasadnione jest przedłożenie pod głosowanie uchwały Rady Miasta, w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie przez Burmistrza Miasta Ostrów Mazowiecka umowy najmu nieruchomości przy ul. Batorego 16 na okres 5 lat.