

UCHWAŁA nr
Rady Miejskiej w Łomiankach
z dnia

w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie umowy najmu nieruchomości stanowiącej własność Gminy Łomianki na okres powyżej trzech lat oraz o wyrażeniu zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy najmu.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz.594 ze zm.) oraz art. 13 ust. 1, art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm.), Rada Miejska w Łomiankach uchwała, co następuje:

§ 1

1. Wyraża się zgodę na zawarcie z Firmą „Ado” Sp.z o.o. prowadzącą ICDS FitnessClub umowy najmu na okres 3 lat nieruchomości stanowiącej własność gminy Łomianki tj. pomieszczeń położonych w obiektach Integracyjnego Centrum Dydaktyczno -Sportowego w Łomiankach.
2. Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy najmu nieruchomości o której mowa w ust.1.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Łomianek.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.


BURMISTRZ
Tomasz Dąbrowski

Główny Specjalista
ds. prawno-administracyjnych


Anna Pogorzelska

UZASADNIENIE

do projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie umowy najmu nieruchomości stanowiącej własność Gminy Łomianki na okres powyżej trzech lat oraz o wyrażeniu zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy najmu.

Najemca klubu fitness w naszym obiekcie jest od trzech lat firma „Ado” której właścicielem jest Adrian Maszke. Został on wyłoniony w trybie ofertowym proponując zdecydowanie najwyższą cenę z wynajem spośród innych oferentów. Miesięczne wpływy do kasy ICDS-u za wynajem klubu wynoszą 10 tys. netto. Przedtem klubem zarządzał ICDS, analogiczne wpływy z tego tytułu kształtowały się na poziomie 2.0 tys. zł. Po przejściu klubu przez firmę ADO został on gruntownie zreformowany pod względem logistycznym, wprowadzono inne formy zarządzania, znaczącej zmianie uległa oferta sportowa jaka klub oddał do dyspozycji swoim klientom. Nowy najemca zwiastował w dodatkowe wyposażenie sportowe klubu, (wg przedłożonych rachunków koszt zakupu zamknął się sumą zł). W ocenie ICD klub funkcjonuje doskonale ciesząc się zasłużonym uznaniem jego członków. Współpraca pomiędzy ICDS-em a najemcą układa się bardzo dobrze. Czynniki regulowany jest terminowo, najemca nie ma żadnych zaległości finansowych, co w dzisiejszych, trudnych czasach jest rzadkością wśród najemców ICDS-u. Wraz z rozwojem usług fitness na terenie Łomianek odczuwalny jest odpływ klientów. Chcąc sprostać oczekiwaniom klubowiczów i dorównać konkurencji, konieczne są dodatkowe inwestycje w postaci zakupu nowych urządzeń treningowych zgodnie z aktualnymi tendencjami na rynku. Najemca jest gotowy sfinansować zakup nowych urządzeń za sumę ok. 50 tys. zł, jednak musi mieć pewność, że kończąca się w czerwcu br. umowa zostanie mu przedłużona. Bez takiej gwarancji tak poważne wydatki są dla niego zbyt ryzykowne. Stąd wniosek o wyrażenie zgody na zawarcie umowy najmu klubu fitness na okres minimum trzech lat oraz wyrażenie zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy.

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a ustawy 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, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej. Uchwała rady gminy 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 Burmistrz może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady gminy

Ponadto zgodnie z art. 37 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami rada gminy może wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy najmu na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony.

W związku z powyższym, aby podpisać ponownie umowy na okres powyżej 3 lat lub na czas nieoznaczony konieczna jest zgoda Rady Gminy. W związku z tym projekt uchwały uważa się za zasadny.

Dyrektor

mgr inż. Jerzy Warchol