

**Uchwała Nr / / 2023
Rady Miejskiej w Łomiankach
z dnia 2023 roku**

w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie kolejnej umowy najmu z dotychczasowym najemcą, której przedmiotem jest ta sama nieruchomość oraz wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy najmu nieruchomości zlokalizowanej przy ul. Kolejowej 121A w Łomiankach.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. 2023 r., poz. 40 ze zm.) oraz art. 13 ust. 1 i art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. 2023 r., poz. 344 ze zm.) Rada Miejska w Łomiankach uchwała, co następuje:

§ 1.

Wyraża się zgodę na zawarcie kolejnej umowy najmu, na okres jednego roku, z dotychczasowym najemcą nieruchomości zabudowanej budynkiem handlowo-usługowym, oznaczonej ewidencyjnie jako działka nr 687 o pow. 0,1303 ha z obrębu 0021 Łomianki Miasto, położonej w Łomiankach przy ul. Kolejowej 121A, stanowiącej własność Gminy Łomianki, szczegółowo określonej w załączniku nr 1 do uchwały.

§ 2.

Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy najmu części działek ewidencyjnych, o których mowa w § 1.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Łomianek.

§ 4

Niniejsza uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie do projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie kolejnej umowy najmu z dotychczasowym najemcą, której przedmiotem jest ta sama nieruchomość oraz wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy najmu nieruchomości zlokalizowanej przy ul. Kolejowej 121A w Łomiankach.

Dnia 16 października 2023r. do urzędu wpłynął wniosek najemcy o przedłużenia dotychczasowej umowy najmu nieruchomości zabudowanej budynkiem handlowo-usługowym stanowiącym własność Gminy Łomianki, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 687 z obrębu 0021 Łomianki Miasto, o powierzchni 0,1303 ha, zlokalizowanej przy ul. Kolejowej 121A, z przeznaczeniem pod prowadzenie działalności gospodarczej.

Zgodnie z obowiązującą do dnia 31 grudnia 2023r. umową nr WGG.6845.34.2021 zawartą dnia 29 grudnia 2021r. na okres dwóch lat, czynsz miesięcznego najmu, który podlegał corocznej aktualizacji o ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych wynosi 10 127,99 zł brutto.

W nowo zawartej umowie, miesięczną stawkę czynszu ustala się na podstawie § 12 ust. 1 i 4 zarządzenia nr WAO.0050.212.2021 Burmistrza Łomianek z dnia 18 października 2021r. w sprawie ustalenie stawek czynszu z tytułu najmu lub dzierżawy gruntów będących własnością lub we władaniu Gminy Łomianki oraz stawki od opłaty jednorazowej z tytułu oddania nieruchomości stanowiącej własność Gminy Łomianki w użytkowanie, które stanowią, że w przypadku gdy stawka czynszu ustalona na podstawie załącznika do przedmiotowego zarządzenia jest wyższa niż wynikająca z obowiązującej jeszcze umowy, czynsz miesięcznego najmu ustala się na podstawie stawki wskazanej w załączniku.

Biorąc powyższe pod uwagę, miesięczny czynsz najmu w nowej umowie wynosić będzie – 8 366,60 zł netto, do którego należy doliczyć podatek VAT w wysokości 23% - 1 924,32 zł co łącznie daje kwotę 10 290,92 zł brutto, przy czym czynsz pod budynkiem o powierzchni 335 m² wynosić będzie 7 433,38 zł brutto, natomiast czynsz pozostałego terenu o powierzchni 968 m² wynosić będzie 2 857,54 zł brutto.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla Dąbrowa Rajska oraz części osiedli Dąbrowa Zachodnia i Dąbrowa Leśna – etap I, zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Łomiankach nr XXXVII/427/2017 z dnia 14 grudnia 2017r. nieruchomość ta przeznaczona jest pod zabudowę usługową z wyłączeniem usług oznaczonych w PKWiU 2015 jako sekcje: O, P, Q,R (symbol terenu U3) oraz projektowaną drogę publiczną klasy ekspresowej – węzeł Kiełpin (symbol terenu KDS1).

Z uwagi na fakt, że aktualnie procedowane jest uzyskanie pozwolenia na budowę pętli autobusowej w formie decyzji ZRID, która zakresem ma obejmować część działki nr 687 z obrębu 0021 Łomianki Miasto, w przypadku rozpoczęcia prac przed upływem terminu obowiązywania umowy dopuszcza się podpisanie aneksu zmniejszającego powierzchnię najmu na 0,1087 ha wraz z możliwością dojazdu do opaski ul. Kolejowej.

W związku z tym, zasadne jest zawarcie kolejnej umowy najmu omawianego terenu.

**Załącznik graficzny nr 1
do projektu Uchwały Nr / /2023
Rady Miejskiej w Łomiankach
z dnia 2023r.**

w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie kolejnej umowy najmu z dotychczasowym najemcą, której przedmiotem jest ta sama nieruchomość oraz wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy najmu nieruchomości zlokalizowanej przy ul. Kolejowej 121A w Łomiankach

