

**Uchwała Nr / / 2024
Rady Miejskiej w Łomiankach
z dnia 2024 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 działki ewidencyjnej nr 67/11 z obrębu 0012 Sadowa.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. 2024 r., poz. 609 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 uchwala, co następuje:

§ 1.

Wyraża się zgodę na zawarcie kolejnej umowy najmu, na okres 5 lat, z dotychczasowym najemcą, nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną nr 67/11 z obrębu 0012 Sadowa, położonej przy ul. Kolejowej, o powierzchni najmu 0,5225 ha, stanowiącej własność Gminy Łomianki, szczegółowo oznaczonej w załączniku nr 1 do uchwały.

§ 2.

Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy najmu działki, o której 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 działka oraz wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy najmu działki ewidencyjnej nr 67/11 z obrębu 0012 Sadowa.

W dniu 13 marca 2024r. do Urzędu wpłynął wniosek obecnego najemcy o przedłużenie dotychczasowej umowy najmu w zakresie nieruchomości oznaczonej ewidencyjnie jako działka nr 67/11 z obrębu 0012 Sadowa, o powierzchni najmu 0,5225 ha, stanowiącej własności Gminy Łomianki, zlokalizowanej przy ul. Kolejowej. Nieruchomość wynajmowana jest z przeznaczeniem pod prowadzenie działalności gospodarczej.

Pierwsza umowa najmu terenu, o którym mowa powyżej zawarta została 15 września 2004r. na okres 10 lat, która w dniu 01 września 2014r. została przedłużona na kolejne 10 lat. W trakcie obowiązywania aktualnej umowy najmu, w 2015r. został podpisany aneks zwiększający obszar najmu poza granice działki, o której mowa w niniejszej uchwale. Związane było to z zamierzeniem inwestycyjnym najemcy, które zostało przeprowadzone na działkach stanowiących jego własności (bezpośrednie sąsiedztwo z najmowaną nieruchomością). Po zwiększeniu obszaru, umową objęta była powierzchnia ok. 0,9400 ha.

Dotychczas najemca wnosił z tytułu najmu czynsz roczny, który podlegał corocznej aktualizacji o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w przypadku gdy ten był dodatni i w 2024r. wynosił 82 875,32 zł brutto (czynsz za okres od 1 stycznia 2024r. do dnia 14 września 2024r.).

W przypadku zawarcia kolejnej umowy najmu terenu o powierzchni 0,5225 ha na okres 5 lat z przeznaczeniem jako grunt pod zaplecze działalności gospodarczej prowadzonej na sąsiedniej nieruchomości, proponuje się czynsz roczny w wysokości 144 210,00 zł netto, do którego należy doliczyć podatek VAT w wysokości 33 168,30 zł, co daje kwotę brutto 177 378,30 zł. Kwota ta podlegała będzie corocznej aktualizacji o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych, w przypadku gdy ten będzie dodatni, ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Pierwsza aktualizacja czynszu nastąpi w 2025r.

Proponowana stawka jest zgodna z zapisami § 13 Zarządzenia Burmistrza Łomianek Nr WAO.0050.57.2024 z dnia 08 marca 2024 r. w sprawie ustalenia stawek czynszu 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, a mianowicie stawka czynszu najmu dla kolejno zawieranej umowy, dla tej samej nieruchomości z tym samym najemcą ustalana jest na podstawie stawki wskazanej w załączniku do zarządzenia.

Zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Sadowej Południe, zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Łomiankach nr LI/295/2013 z dnia 17 października 2013r., działka ewidencyjna nr 67/11 z obrębu 0012 Sadowa zlokalizowana jest w jednostkach planistycznych – U – teren zabudowy usługowej i KDS – teren drogi publicznej (ekspresowej).

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

**Załącznik graficzny nr 1
do projektu Uchwały Nr / /2024
Rady Miejskiej w Łomiankach
z dnia 2024r.**

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 działki ewidencyjnej nr 67/11 z obrębu 0012 Sadowa.

