

PROJEKT

**Uchwała Nr...../...../.....
Rady Miejskiej w Łomiankach
z dniar.**

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 stanowiącej działkę ewidencyjną nr 687/1 z obrębu 0021 Łomianki-miasto.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2024 r., poz. 1465, 1572, 1907 i 1940) oraz art. 13 ust. 1 i art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2024 r., poz. 1145, 1222, 1717 i 1881) Rada Miejska w Łomiankach uchwała, co następuje:

- § 1.** Wyraża się zgodę na zawarcie kolejnej umowy najmu, na okres 4 lat, z dotychczasowym najemcą, nieruchomości zabudowanej budynkiem handlowo-usługowym, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 687/1 z obrębu 0021 Łomianki-miasto, położonej przy ulicy 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 nieruchomości, o której mowa w ust.1.
- § 3.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Łomianek.
- § 4.** 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 nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną nr 687/1 z obrębu 0021 Łomianki-miasto.

W dniu 31 grudnia 2024r. do Urzędu wpłynął wniosek dotychczasowego najemcy o wyrażeniu chęci przedłużenia dotychczasowej umowy najmu nieruchomości zabudowanej budynkiem handlowo-usługowym, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 687/1 z obrębu 0021 Łomianki-miasto, o powierzchni najmu 0,1087 ha zlokalizowanej przy ul. Kolejowej 121A, z przeznaczeniem pod prowadzenie działalności gospodarczej.

Uprzednia umowa najmu WGG.6831.14.2023 z dnia 29 grudnia 2023r. zmieniona Aneksem nr 1 z dnia 01 sierpnia 2024r. wygasła z dniem 31 grudnia 2024r. Umowa zawarta była na okres 1 roku. Stawka miesięcznego czynszu ustalona była w wysokości 10 753,76 zł.

W nowo zawartej umowie, miesięczną stawkę czynszu ustala się na podstawie § 13 ust. 1 i 4 zarządzenia nr WAO.0050.57.2024 Burmistrza Łomianek z dnia 08 marca 2024r. 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. Stawka ta odpowiada stawkom wolnorynkowym.

Biorąc powyższe pod uwagę, miesięczny czynsz najmu w nowej umowie wynosić będzie – 9 061,91 zł netto, do którego należy doliczyć podatek VAT w wysokości 23% - 2 084,24 zł co łącznie daje kwotę 11 146,15 zł brutto, przy czym czynsz pod budynkiem o powierzchni 335 m² wynosić będzie 8 574,76 zł brutto, natomiast czynsz pozostałego terenu o powierzchni 752 m² wynosić będzie 2 571,39 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 Kielpin (symbol terenu KDS1).

Zastosowanie trybu bezprzetargowego związane jest z brakiem atrakcyjności zlokalizowanego na nieruchomości budynku, którego stan techniczny nie odpowiada obecnie obowiązującym standardom.

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

**Załącznik nr 1
do projektu Uchwały Nr/...../.....
Rady Miejskiej w Łomiankach
z dniar.**

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 stanowiącej działkę ewidencyjną nr 687/1 z obrębu 0021 Łomianki-miasto.

