

z dnia....., zgłoszony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W BIELSKU-BIAŁEJ**

z dnia ..... r.

**w sprawie wyrażenia zgody na oddanie w najem na czas oznaczony 15 lat, pomieszczeń usytuowanych w budynku stanowiącym własność gminy Bielsko-Biała przy Pl. Ratuszowym 1 zlokalizowanych w suterynie o łącznej powierzchni użytkowej 224,53 m<sup>2</sup>, oraz na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tej umowy**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.), art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.) oraz § 4 Uchwały Nr XV/344/2020 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej z dnia 28 stycznia 2020 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony (tekst jedn. Dz. Urz. Woj. Śl. z 2020 r., poz. 1154 ze zm.)

**Rada Miejska  
postanawia**

**§ 1.** Wyrazić zgodę na:

1. Oddanie w najem na czas oznaczony 15 lat, pomieszczeń:

- |                            |                               |
|----------------------------|-------------------------------|
| 1) klatki schodowej        | o pow. 17,68 m <sup>2</sup> , |
| 2) szatni                  | o pow. 15,68 m <sup>2</sup> , |
| 3) sali 1                  | o pow. 51,18 m <sup>2</sup> , |
| 4) sali 2                  | o pow. 34,13 m <sup>2</sup> , |
| 5) kuchni                  | o pow. 26,43 m <sup>2</sup> , |
| 6) zmywalni                | o pow. 5,70 m <sup>2</sup> ,  |
| 7) toalety                 | o pow. 0,95 m <sup>2</sup> ,  |
| 8) łazienki                | o pow. 0,81 m <sup>2</sup> ,  |
| 9) sanitariatu             | o pow. 6,94 m <sup>2</sup> ,  |
| 10) centrali wentylacyjnej | o pow. 8,36 m <sup>2</sup> ,  |
| 11) magazynu 1             | o pow. 11,15 m <sup>2</sup> , |
| 12) magazynu 2             | o pow. 3,17 m <sup>2</sup> ,  |
| 13) magazynu 3             | o pow. 7,21 m <sup>2</sup> ,  |
| 14) magazynu 4             | o pow. 2,31 m <sup>2</sup> ,  |
| 15) magazynu 5             | o pow. 12,65 m <sup>2</sup> , |
| 16) komunikacji 1          | o pow. 1,57 m <sup>2</sup> ,  |
| 17) komunikacji 2          | o pow. 2,42 m <sup>2</sup> ,  |
| 18) komunikacji 3          | o pow. 5,06 m <sup>2</sup> ,  |
| 19) komunikacji 4          | o pow. 11,13 m <sup>2</sup> ; |

o łącznej powierzchni użytkowej 224,53 m<sup>2</sup>, usytuowanych w suterynie budynku stanowiącego własność gminy Bielsko-Biała przy Pl. Ratuszowym 1, położonego na działce 519 obręb Biała Miasto, objętej księgą wieczystą nr BB1B/00004614/2.

2. Odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy najmu części nieruchomości określonej w § 1 ust. 1 niniejszej uchwały.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Bielska-Białej.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

## Uzasadnienie

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a, ustawy z dnia 8 marca 1990 r. 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. 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.

Na podstawie ww. art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a, została podjęta Uchwała Nr XV/344/2020 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej z dnia 28 stycznia 2020 r. w sprawie określania zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony, w której § 4 stanowi, iż wydzierżawienie lub wynajęcie nieruchomości stanowiącej własność Gminy lub Miasta na prawach powiatu na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony, wymaga zgody Rady Miejskiej. Jednocześnie ww. przepis stosuje się odpowiednio w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do trzech lat, strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

Natomiast art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami upoważnia odpowiednią radę do wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umów użytkowania, najmu lub dzierżawy.

Pomieszczenia dawnej restauracji "Ratuszowej" w budynku przy Pl. Ratuszowym 1 o łącznej pow. 224,53 m<sup>2</sup>, są przystosowane do działalności gastronomicznej, niemniej lokal wymaga remontu o szerokim zakresie. Miasto Bielsko-Biała zleciło opracowanie dokumentacji projektowej obejmującej w szczególności prace polegające na wykonaniu izolacji przeciwwilgociowej, zmianie układu użytkowego lokalu (m.in. celem poprawy dostępności dla osób niepełnosprawnych), remont instalacji wod.-kan, i elektrycznej. Uzyskano również decyzję o pozwoleniu na budowę.

Do tut. urzędu wpłynął 19 listopada 2024 r. wniosek o wynajęcie ww. pomieszczeń. Wnioskodawca zapoznał się z powyższą dokumentacją budowlaną i jest gotowy wykonać prace remontowe w lokalu, wskazując równocześnie, że prowadzi działalność gastronomiczną o podobnym charakterze na terenie Bielska-Białej, a wynajęcie lokalu pozwoli mu na rozwój obecnie prowadzonej działalności.

Zgodnie z wnioskiem proponuję wynajęcie ww. pomieszczeń na czas określony 15 lat zwłaszcza, że taki okres trwania umowy pozwoli na amortyzację nakładów remontowych w trakcie trwania umowy najmu.

W związku z zamiarem oddania w najem powyższej części nieruchomości budynku przy Pl. Ratuszowym 1 o łącznej pow. 224,53 m<sup>2</sup> na czas oznaczony 15 lat, oraz odstąpienia od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy najmu, niezbędne jest uzyskanie zgody Rady Miejskiej.