



Gmina Strzelin
Rynek 10, 57 – 100 Strzelin

WNU.0006.2.2026

RADA MIEJSKA STRZELINA	
WPLYNĘŁO	
dnia	10.02..... 20 26... r.
Podpis	<i>Marcin Wolski</i>

Strzelin, 10 lutego 2026 r.

Pan Ireneusz Szałajko
Przewodniczący
Rady Miejskiej Strzelina

W załączeniu przekazuję projekt Uchwały Rady Miejskiej Strzelina w sprawie
**wrażenia zgody na najem lokalu użytkowego na okres 10 lat oraz odstąpienie od
obowiązku przetargowego trybu zawarcia umów najmu.**

Proszę o skierowanie projektu uchwały do właściwej komisji oraz uwzględnienie
w porządku obrad najbliższej sesji Rady Miejskiej Strzelina.

*Kom. p. Budowl. i Rol.
Dz. Sp. - Gm. 10.02.2026
[Signature]*

BURMISTRZ

Dorota Pawluk

Załączniki:

1. Projekt Uchwały Rady Miejskiej Strzelina w sprawie wrażenia zgody na najem lokalu użytkowego na okres 10 lat oraz odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umów najmu.

Projekt

z dnia 10 lutego 2026 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ STRZELINA**

z dnia 2026 r.

w sprawie wyrażenia zgody na najem lokalu użytkowego na okres 10 lat oraz odstąpienia od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umów najmu

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 9 lit a ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2025 r., poz. 1153 z późn. zm.), art. 13 ust. 1 i art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz.U. z 2024 r., poz.1145 z późn. zm.) Rada Miejska Strzelina uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Wyraża się zgodę na zawarcie umowy najmu lokalu użytkowego, stanowiącego własność Gminy Strzelin, na okres 10 lat, na rzecz dotychczasowego najemcy Kościół Zielonoświątkowy Kościół Dom w Strzelinie, ul. Okulickiego 9, 57-100 Strzelin (filia Kościoła Zielonoświątkowego we Wrocławiu z siedzibą przy ul. Ks. Brzóska nr 1, 51-686 Wrocław) wynajętego na cele spotkań na Nabożeństwach, a także miejsce modlitwy i wsparcia dla osób potrzebujących.

2. Przedmiotem najmu będzie wynajmowany dotychczas lokal o powierzchni 156,82 m², stanowiący część budynku użytkowego położonego na terenie nieruchomości oznaczonej działką nr 2/95 AM 12 obręb Strzelin.

§ 2. Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy na najem lokalu określony w § 1. ust. 2 niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Strzelin.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

RADCA PRAWNY
nr wpisu 1545

dr Barbara Kowalczyk

Uzasadnienie

Niniejsza uchwała dotyczy wyrażenia zgody przez Radę Miejską Strzelina na najem lokalu użytkowego na rzecz jego aktualnego Najemcy. Umowa dotyczy następującego lokalu użytkowego:

Lokal użytkowy o powierzchni 156,82 m² znajdujący się w budynku użytkowym, położonym na terenie Targowiska Miejskiego w Strzelinie przy ulicy Okulickiego 9, który obecnie wynajmuje Kościół Zielonoświątkowy Kościół Dom w Strzelinie (filia Kościoła Zielonoświątkowego we Wrocławiu z siedzibą przy ul. Ks. Brzóska nr 1, 51-686 Wrocław) z przeznaczeniem na prowadzenie działalności religijnej. Przedmiotowy lokal został wynajęty na podstawie umowy najmu nr 1/TM/2023 z dnia 3 kwietnia 2023r. na okres 3 lat.

W związku ze zbliżającym się terminem wygaśnięcia dotychczasowej umowy w dniu 05.01.2026r. Najemca złożył wniosek o przedłużenie umowy najmu na okres 10 lat.

Według wnioskodawcy najem w/w lokalu użytkowego na okres 10 lat zagwarantuje stabilność i pewność najmu tego lokalu oraz pozwoli na dalsze rozwijanie działalności Kościoła jednocześnie budując głębsze i trwalsze relacje z mieszkańcami Strzelina i okolicznymi miejscowościami.

Odnosząc się do powyższego należy zauważyć, co następuje:

Zgodnie z przepisem art. 18 ust.2 pkt 9 lit a ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2025 r., poz. 1153 z późn. zm.) 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 wydzierżawienia lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej. Uchwała Rady Gminy jest również wymagana 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.

Ponadto zgodnie z przepisem art. 37 ust.4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz.U. z 2024 r., poz.1145 z późn. zm.) rada gminy może wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy najmu lub dzierżawy gruntu na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony.

W związku z powyższym, aby zawrzeć kolejne, bądź przedłużyć okres obowiązywania zawartej umowy z dotychczasowym najemcą, konieczna jest zgoda Rady Miejskiej Strzelina. Propozycja ponownego zawarcia umowy najmu przedstawiona w niniejszym projekcie uchwały na kolejne 10 lat w trybie bezprzetargowym, wynika z dotychczasowej postawy najemcy starającego się o przedłożenie przedmiotowej umowy: terminowość wpłat czynszu i innych opłat eksploatacyjnych związanych z korzystaniem z wynajmowanego lokalu, a także brak uwag ze strony administratora tej nieruchomości CUKiT w zakresie właściwego użytkowania i utrzymania przedmiotowego lokalu.

OCENA

1. Celem podjęcia niniejszej uchwały jest przedłużenie umowy dzierżawy z dotychczasowym dzierżawcą.
2. Zakres uchwały – dzierżawa nieruchomości gminnej na okres 10 lat.
3. Podjęcie niniejszej uchwały nie wymaga przeprowadzenia konsultacji społecznych.
4. Niniejsza uchwała nie wywołuje negatywnych skutków finansowych dla Gminy – wpływ do budżetu gminy czynszu dzierżawnego oraz podatku od nieruchomości.