PROJEKT

U C H W A Ł A Nr

Punkt 9 porządku obrad

Rady Gminy Suszec
z dnia 26 listopada 2026 r.

w sprawie wyrażenia zgody na najem w trybie bezprzetargowym pomieszczeń położonych w Suszcu przy ul. Wyzwolenia 2

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U. z 2026 r., poz. 662 ze zm.) oraz art. 13 ust.1, art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz.U. z 2026 r., poz. 399 ze zm.)

Rada Gminy Suszec
uchwala, co następuje:

§ 1

Wyraża się zgodę na najem w trybie bezprzetargowym, na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata pomieszczeń o powierzchni łącznej wynoszącej 51,76 m^2. Pomieszczenia te znajdują się na parterze budynku położonego w Suszcu przy ul. Wyzwolenia 2, na działce oznaczonej nr ewidencyjnym 395/16 obręb Suszec, będącej częścią nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność Gminy Suszec, zapisanej w Księdze Wieczystej nr KA1P/00031783/5.
Położenie pomieszczeń, o których mowa powyżej, przedstawia załącznik do uchwały, będący jego integralną częścią.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Suszec.

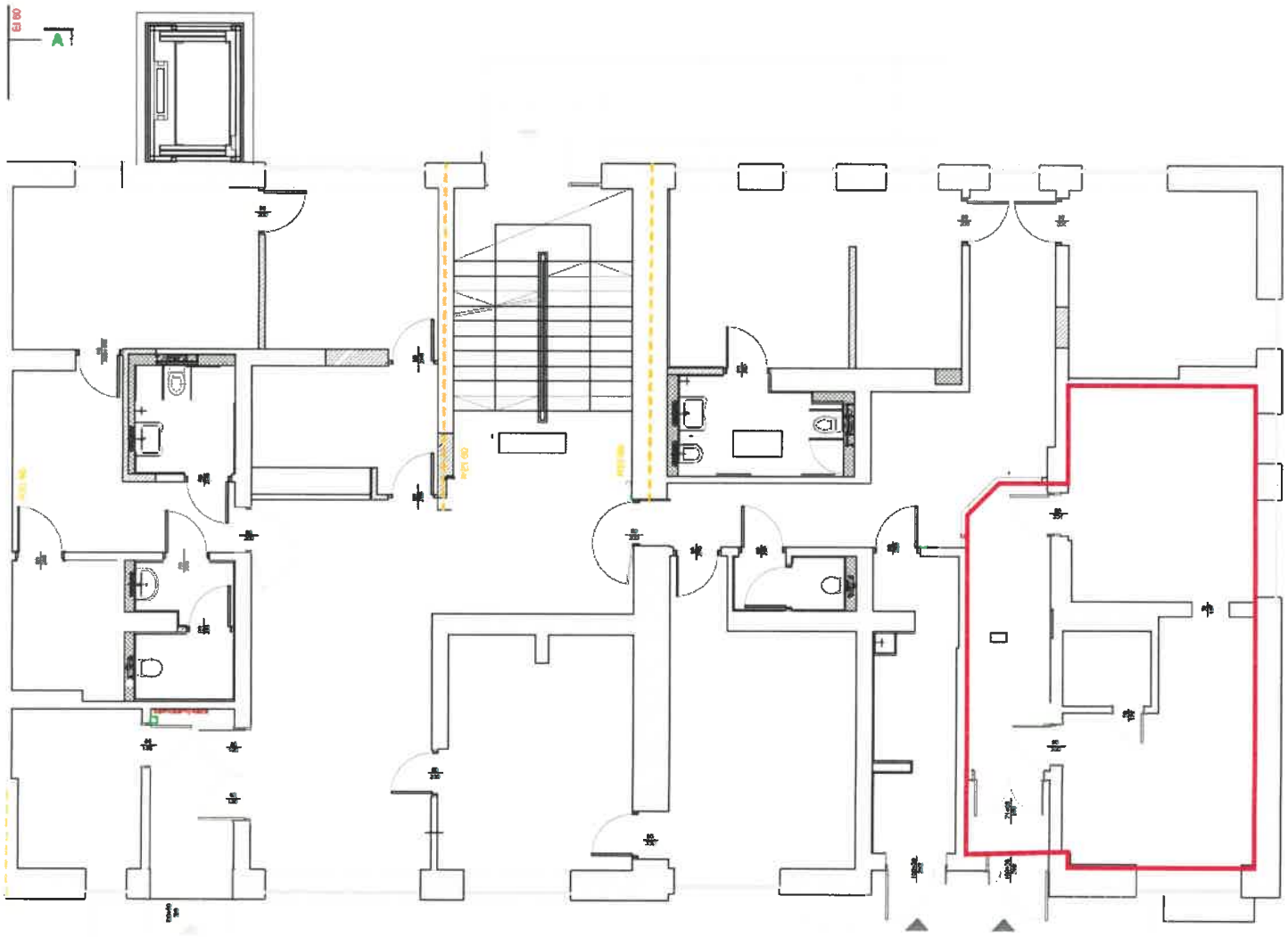
§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Krystyna Kluss
Radca Prawny
KR 1765

Załacznik do Uchwały nr
Rady Gminy Suszec
z dnia 26 listopada 2026 r.

Rzut Parteru - schemat



Legenda
pomieszczenia przeznaczone do oddania w najem

UZASADNIENIE

Do projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na najem w trybie bezprzetargowym pomieszczeń położonych w Suszcu przy ul. Wyzwolenia 2

Przedmiotowa uchwała dotyczy wyrażenia zgody na zawarcie umowy najmu pomieszczeń użytkowych, zlokalizowanych na parterze budynku położonego w Suszcu przy ul. Wyzwolenia 2, na działce oznaczonej nr ewidencyjnym 395/16 obręb Suszec, będącej częścią nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność Gminy Suszec.

Przedmiotem najmu będą pomieszczenia o powierzchni 51,76 m^2, w których funkcjonuje Filia Urzędu Pocztowego w Suszcu.

Poczta Polska wystąpiła z wnioskiem o zawarcie kolejnej umowy najmu użytkowanych dotąd pomieszczeń Filii Urzędu Pocztowego w Suszcu przy ul. Wyzwolenia 2 na okres 5 lat.
Mając na uwadze istotne znaczenie usług pocztowych dla mieszkańców Gminy Suszec, a także fakt, że jest to jedyna placówka pocztowa na terenie Gminy Suszec zasadne jest umożliwienie ciągłości jej działalności poprzez zawarcie umowy najmu w trybie bezprzetargowym.

W myśl art.18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym w brzmieniu: *„podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących:*
a) zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej; 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; do czasu określenia zasad wójt może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady gminy".
Jednocześnie, stosownie do art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami w brzmieniu:
„Zawarcie umów użytkowania, najmu lub dzierżawy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony następuje w drodze przetargu. Wojewoda albo odpowiednia rada lub sejmik mogą wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tych umów."

Wobec powyższego podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na najem w trybie bezprzetargowym pomieszczeń położonych w Suszcu przy ul. Wyzwolenia 2 jest w pełni uzasadnione.

Należy podkreślić, że bliskość placówki pocztowej przynosi wymierne korzyści dla Urzędu Gminy Suszec. Bliskie położenie placówki umożliwia sprawną i bieżącą obsługę korespondencji urzędowej bez konieczności ponoszenia dodatkowych nakładów organizacyjnych i kosztów związanych z korzystania z placówek pocztowych zlokalizowanych poza terenem gminy. Najbliższe alternatywne placówki pocztowe znajdują się w Żorach oraz Pszczynie.

Zawarcie umowy na okres 5 lat zapewni stabilność funkcjonowania placówki pocztowej oraz umożliwi zarówno Gminie Suszec, jak i Najemcy długofalowe planowanie działań związanych z utrzymaniem i ewentualnymi remontami wynajmowanych pomieszczeń. Jednocześnie pozwoli na zachowanie dostępności usług pocztowych dla mieszkańców oraz zapewni Gminie Suszec stałe dochody z tytułu najmu.

Dotychczasowy najemca korzysta z przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem oraz celem określonym w umowie najmu, wnosząc w określonym terminie czynsz z tytułu najmu.

Zawarcie kolejnej umowy najmu przyniesie dochód dla Gminy w postaci:

a) czynszu za najem części budynku przeznaczonego na prowadzenie placówki pocztowej. Dotychczasowa stawka czynszu, po uwzględnieniu waloryzacji o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w roku 2025, wynosiła 1.180,98 zł netto miesięcznie;

b) podatku od nieruchomości w wysokości ok. 1.880,00 zł rocznie.

