

Projekt

z dnia 15 grudnia 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA TARNOBRZEGA**

z dnia 11 grudnia 2025 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy najmu
lokalu użytkowych przeznaczonych na pomieszczenia techniczne**

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

§ 1. Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy najmu niżej wymienionych lokali, stanowiących zasób nieruchomości Miasta Tarnobrzega, na czas nieoznaczony, przeznaczonych na pomieszczenia techniczne, wyposażone w instalację centralnego ogrzewania zapewniającą dostawę ciepła do budynków, w których dany lokal się znajduje;

- lokal o pow. 25,30 m² w budynku przy ul. Wyspiańskiego 12
- lokal o pow. 17,20 m² w budynku przy ul. Moniuszki 6B
- lokal o pow. 29,70 m² w budynku przy ul. Kochanowskiego 12
- lokal o pow. 2,50 m² w budynku przy ul. Głowackiego 34
- lokal o pow. 15,00 m² w budynku przy ul. Dąbrowskiej 10A

§ 2. Zawarcie umowy najmu lokali oznaczonych w §1 następuje w drodze bezprzetargowej na rzecz dotychczasowego najemcy ECO Tarnobrzeg Sp. z o. o.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tarnobrzega.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2026 roku.

Przewodniczący Rady Miasta

Norbert Mastalerz

UZASADNIENIE

Lokale usytuowane w budynkach przy ul. Wyspiańskiego 12, ul. Moniuszki 6B, ul. Kochanowskiego 12, ul. Głowackiego 34 oraz ul. Dąbrowskiej 10A stanowią zasób nieruchomości Miasta Tarnobrzega. ECO Tarnobrzeg Sp. z o.o., będąca dotychczasowym najemcą wskazanych lokali, zwróciła się do Prezydenta Miasta Tarnobrzega z wnioskiem o zawarcie umowy najmu na czas nieoznaczony, dotyczących pomieszczeń dotychczas użytkowanych. Zawarcie umowy najmu na czas nieoznaczony ma na celu zapewnienie ciągłości świadczenia usług dostawy ciepła do budynków wymienionych w § 1 uchwały.

Zgodnie z art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.), zawarcie umowy najmu na czas dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony wymaga przeprowadzenia przetargu, chyba że Rada Miasta wyrazi zgodę na odstąpienie od obowiązku stosowania trybu przetargowego. Podjęcie uchwały umożliwia zatem zawarcie przez Miasto Tarnobrzeg umowy najmu z dotychczasowym najemcą bez konieczności przeprowadzania procedury przetargowej.

Należy podkreślić, że przedmiotowe pomieszczenia od wielu lat pełnią wyłącznie funkcję pomieszczeń technicznych, w których zlokalizowane są stałe urządzenia niezbędne do zapewnienia dostaw ciepła do budynków wskazanych w § 1 uchwały. Ze względu na ich specyficzne i trwałe przeznaczenie, pomieszczenia te nie mogą być wykorzystane do innych celów ani oddane w najem innym podmiotom niż te, które świadczą usługę dostawy ciepła. W praktyce oznacza to, że ich jedynym możliwym użytkownikiem pozostaje dotychczasowy najemca – ECO Tarnobrzeg Sp. z o.o. Ponadto, długość okresu najmu pozostaje w bezpośrednim związku z okresem, na jaki mogą być zawierane umowy na dostawę ciepła do budynków. Ustalanie czasu najmu jako określonego wymuszałoby cykliczne zawieranie kolejnych odrębnych umów najmu, a w konsekwencji również cykliczne odnawianie umów na dostawę ciepła. Mając na uwadze stały, techniczny charakter omawianych pomieszczeń oraz brak możliwości ich alternatywnego wykorzystania, zawarcie jednej umowy najmu przedmiotowych pomieszczeń na czas nieoznaczony stanowi rozwiązanie racjonalne, usprawniające oraz eliminujące konieczność powtarzania czynności związanych z odnawianiem umów, które i tak każdorazowo musiałyby być zawierane z tym samym podmiotem.

Mając na względzie przedstawione okoliczności, podjęcie uchwały należy uznać za zasadne.