

**UCHWAŁA NR LV/346/2023
RADY GMINY NIECHLÓW**

z dnia 9 lutego 2023 r.

w sprawie: wyrażenia zgody na zawarcie w trybie bezprzetargowym kolejnej umowy najmu lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Niechlów z dotychczasowym najemcą

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2023 r. poz. 40 t.j.) oraz art. 13 ust. 1 i art. 37 ust. 4 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.) **Rada Gminy Niechlów uchwala, co następuje:**

§ 1. Wyraża się zgodę na oddanie w formie bezprzetargowej w najem lokali użytkowych na okres 10 lat dla Niepublicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej Sp. z o.o., z/s w Niechlowie, z przeznaczeniem na wykonywanie świadczeń zdrowotnych i promocji zdrowia. tj.:

- część lokalu użytkowego położonego na parterze budynku przy ulicy Krótkiej nr 5D w Niechlowie o pow. 279,18 m²,
- część lokalu użytkowego położonego na parterze budynku w miejscowości Siciny 121A o pow. 28,58 m².

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Niechlów.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY NIECHLÓW

STANISŁAW GALANT

Uzasadnienie

Zawarcie umowy najmu na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata wg Ustawy o gospodarce nieruchomościami wymaga formy przetargowej. Zgodnie jednak z przepisem art. 37 ust. 4 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1899 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. Wynajmowana nieruchomość stanowi pomieszczenia dotychczas zajmowane na potrzeby Ośrodka Zdrowia. Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej Sp. z o.o., spełniający zadania podstawowej opieki medycznej dla mieszkańców gminy Niechlów, z dniem 21 listopada 2022 r. wystąpił z wnioskiem o przedłużenie umowy najmu lokali użytkowych wymienionych w projekcie uchwały, zawartej w dniu 1 marca 2013 roku na okres 10 lat, na następne 10 lat, na potrzeby dalszego udzielania świadczeń zdrowotnych na terenie gminy Niechlów. Podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione przede wszystkim z uwagi na konieczność zapewnienia kontynuacji podmiotowi miejsca świadczenia usług zdrowotnych.

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 przedłużenie przedmiotowej umowy, tj.: terminowość wpłat czynszu i innych opłat eksploatacyjnych związanych z korzystaniem z wynajmowanych lokali użytkowych, a także z braku uwag ze strony administratora lokali Zakładu Gospodarki Komunalnej, Mieszkańcowej i Wodociągów w Niechlowie w zakresie właściwego użytkowania i utrzymania przedmiotowych lokali.

Wobec powyższego zachodzą okoliczności przemawiające za podjęciem przez Radę Gminy Niechlów uchwały w przedmiocie wyrażenia zgody na zawarcie kolejnej umowy najmu w trybie bezprzetargowym.

Stawka za 1m² powierzchni użytkowej najmu lokalu będzie określana zarządzeniem Wójta Gminy Niechlów. Ponadto, Najemca ponosił będzie opłaty niezależne od administratora tzn za zużycie energii elektrycznej, energii cieplnej, dostaw wody i odprowadzania ścieków, wywozu odpadów stałych, itp. Szczegółowe warunki będą zawarte w umowie najmu.

W związku z powyższym, aby zawrzeć kolejną umowę z dotychczasowym Najemcą, konieczna jest zgoda Rady Gminy Niechlów.