

Projekt

z dnia 19 marca 2024 r.

Zatwierdzony przez

Wójt

mgr Bogusław Król

**AUTOPOPRAWKA
UCHWAŁA
RADY GMINY ZIELONKI**

z dnia 2024 r.

NR

w sprawie wyrażenia zgody na oddanie w najem na **czas nieoznaczony oraz odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umów najmu nieruchomości stanowiących mienie komunalne Gminy Zielonki, położonych w obrębie Węgrzce.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) i art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.) oraz § 7 ust. 1 Uchwały Nr XVII/17/2008 Rady Gminy Zielonki z dnia 2 kwietnia 2008 roku w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 424 poz. 2745 z dnia 19 czerwca 2008 r.), Rada Gminy Zielonki stanowi, co następuje:

§ 1. Rada Gminy Zielonki wyraża zgodę na oddanie w najem na rzecz Familia Medicina Sp. z o. o. na **czas nieoznaczony** oraz odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy najmu lokalu użytkowego znajdującego się w budynku zlokalizowanym w Węgrzcach przy ul. A 10 nr 56, położonym na działkach nr 462/3 (księga wieczysta nr KR1P/00081185/6) i nr 460/24 (księga wieczysta nr KR1P/00190493/5), obręb Węgrzce, o powierzchni 178,17 m².

§ 2. Rada Gminy Zielonki wyraża zgodę na oddanie w najem na rzecz Familia Medicina Sp. z o. o. na **czas nieoznaczony** oraz odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy najmu lokalu użytkowego znajdującego się w budynku zlokalizowanym w Węgrzcach przy ul. A 10 nr 56, położonym na działkach nr 462/3 (księga wieczysta nr KR1P/00081185/6) i nr 460/24 (księga wieczysta nr KR1P/00190493/5), obręb Węgrzce, o powierzchni 24,47 m².

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zielonki.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia i podlega ogłoszeniu w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Zielonki.

Przewodniczący Rady
Gminy Zielonki

Mirosław Golanko

Kierownik Referatu
Gospodarki Komunalnej
K. Ford
mgr inż. Małgorzata Fordymaska

Uzasadnienie

Lokale użytkowe o powierzchni 178,17 m² i 24,47 m² znajdujące się w budynku zlokalizowanym w Węgrzcach przy ul. A 10 nr 56 zostały oddane dla Familia Medicina Sp. z o. o. w najem na okres 3 lat od dnia 01.09.2022 r. Umowy obowiązują do dnia 31.08.2025 r.

W dniu 31.01.2024 r. najemca zwrócił się z wnioskiem o przedłużenie okresu najmu przedmiotowych nieruchomości, a pismem z dnia 05.02.2024 r. zaproponował przedłużenie umów na czas oznaczony do dnia 31.08.2042 r., określając zamiar kontynuowania dotychczasowego wykorzystania przedmiotów najmu tj. na prowadzenie działalności medycznej (w tym gabinetu ginekologicznego). **Uznano, że przedłużenie umów zawartych na okres 3 lat na kolejny czas określony odbiegałoby od stosowanej wcześniej w takich przypadkach zasady i umowy mogą zostać przedłużone na czas nieoznaczony.**

Cena miesięcznego czynszu najmu obowiązująca dla obydwu lokali użytkowych wynosi 1% minimalnego wynagrodzenia za każdy m² wynajmowanej powierzchni. Minimalne wynagrodzenie, o którym mowa, określone jest przez właściwe rozporządzenie Rady Ministrów obowiązujące w dacie podpisania umowy najmu. Czynsz podlega waloryzacji, którą dokonuje się w następnym miesiącu po opublikowaniu obowiązującej, nowej kwoty minimalnego wynagrodzenia. Oprócz czynszu najemca ponosi koszt opłat za: pobór wody i odprowadzanie ścieków, wywóz odpadów komunalnych, c.o. oraz zużycie energii elektrycznej.

W związku z powyższym podano do publicznej wiadomości wykaz dotyczący przeznaczenia do oddania w najem przedmiotowych nieruchomości, zachowując 21 dniowy okres jego wywieszenia.

Przedłużenie najmu obydwu nieruchomości nastąpi w formie aneksów do obecnie obowiązujących umów zmieniających okres obowiązywania umów. W obydwu umowach zawarty jest zapis: „Stronom przysługuje prawo do wypowiedzenia niniejszej umowy z ważnych powodów z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia”, jak również zapis: „Strony dopuszczają możliwość rozwiązania umowy za pisemnym porozumieniem w każdym czasie”.

Zaznaczyć należy, że dotychczasowa współpraca z najemcą lokali użytkowych przebiega prawidłowo. Najemca realizował wszystkie postanowienia umowy.

Mając na względzie wymienione powyżej fakty oraz potrzebę utrzymania na terenie Gminy Zielonki usługi udzielania pełnego zakresu świadczeń medycznych służących zachowaniu, przywracaniu i poprawie zdrowia, w głównej mierze realizowanych w ramach finansowania świadczeń przez Narodowy Fundusz Zdrowia, kontynuację tych najmów w dłuższym okresie czasu należy uznać za uzasadnioną.

Kierownik Referatu
Gospodarki Komunalnej


mgr inż. Małgorzata Fordymacka

Strona 3