

Projekt

z dnia 10 stycznia 2025 r.
Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY ZIELONKI**

z dnia 2025 r.

**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 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) i art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 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 Krakowskiego Pogotowia Ratunkowego na czas nieoznaczony oraz odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy najmu lokalu użytkowego znajdującego się na parterze budynku zlokalizowanego w Węgrzcach przy ul. A 10 nr 56, położonego 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 113,35 m².

§ 2. Rada Gminy Zielonki wyraża zgodę na oddanie w najem na rzecz Poczty Polskiej Spółka Akcyjna na czas nieoznaczony oraz odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy najmu pomieszczeń znajdujących się na parterze budynku zlokalizowanego w Węgrzcach przy ul. A 10 nr 56, położonego 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 24,59 m².

§ 3. Rada Gminy Zielonki wyraża zgodę na oddanie w najem na rzecz: Antoni Hudzik Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej Gabinet Lekarza Rodzinnego 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 182,8 m².

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zielonki.

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

Przewodniczący Rady
Gminy Zielonki

Tadeusz Łysek

Uzasadnienie

Lokale użytkowe o powierzchni 113,35 m², 24,59 m² i 182,8 m² znajdujące się w budynku „Centrum Medyczne” zlokalizowanym w Węgrzcach przy ul. A 10 nr 56 zostały oddane w 2022 roku w najem na okres 3 lat na rzecz trzech podmiotów.

1. Najemca lokalu o powierzchni 113,35 m² (Krakowskie Pogotowie Ratunkowe) zwrócił się z wnioskiem o przedłużenie okresu najmu na czas nieoznaczony określając zamiar kontynuowania dotychczasowego wykorzystania przedmiotu najmu tj. z przeznaczeniem na miejsce stacjonowania zespołu ratownictwa medycznego. Obecna umowa wygasa z dniem 31.03.2025 r.

Miesięczny czynsz najmu lokalu użytkowego wynosi 2 230,23 zł netto + obowiązująca stawka podatku VAT. Kwota czynszu podlega waloryzacji rocznej wg wskaźnika wzrostu cen towarów i usług podawanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, publikowanego w Monitorze Polskim. Oprócz czynszu najemca ponosi koszt opłat za: pobór wody i odprowadzanie ścieków, wywóz odpadów komunalnych, c.o. oraz zużycie energii elektrycznej.

2. Najemca lokalu o powierzchni 24,59 m² (Poczta Polska S.A.) zwrócił się z wnioskiem o przedłużenie okresu najmu na czas nieoznaczony celem kontynuowania dotychczasowego wykorzystania przedmiotu najmu tj. z przeznaczeniem na placówkę pocztową. Obecna umowa wygasa z dniem 30.04.2025 r.

Miesięczny czynsz najmu lokalu użytkowego wynosi 713,67 zł netto + obowiązująca stawka podatku VAT. Kwota czynszu podlega waloryzacji rocznej wg wskaźnika wzrostu cen towarów i usług podawanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, publikowanego w Monitorze Polskim. Oprócz czynszu najemca ponosi koszt opłat za: pobór wody i odprowadzanie ścieków, wywóz odpadów komunalnych, c.o. oraz zużycie energii elektrycznej.

3. Najemca lokalu o powierzchni 182,8 m² (Antoni Hudzik Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej Gabinet Lekarza Rodzinnego) zwrócił się z wnioskiem o przedłużenie okresu najmu na czas nieoznaczony na dotychczasowych warunkach umowy tj. kontynuowania wykorzystania przedmiotu najmu z przeznaczeniem na udzielanie pełnego zakresu świadczeń medycznych służących zachowaniu, przywracaniu i poprawie zdrowia. Obecna umowa wygasa z dniem 31.05.2025 r.

Cena miesięcznego czynszu najmu wynosi 1% minimalnego wynagrodzenia za każdy m² wynajmowanej powierzchni. Minimalne wynagrodzenie, o którym mowa, określone jest przez właściwe rozporządzenie Rady Ministrów (obecnie wynosi 4300 zł). Czynsz za lokal wynosi aktualnie 7860,40 zł/m-c brutto. 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.

Do publicznej wiadomości podano wykazy dotyczące przeznaczenia do oddania w najem nieruchomości określonych powyżej, zachowując 21 dniowy okres ich wywieszenia.

Przedłużenie najmu przedmiotowych nieruchomości nastąpi w formie aneksów do obecnie obowiązujących umów zmieniających okres obowiązywania. We wszystkich trzech 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 najemcami tych trzech lokali użytkowych przebiega prawidłowo. Najemcy realizują wszystkie postanowienia zawartej umowy.

Kontynuację tych najmów w dłuższym okresie czasu należy uznać za uzasadnioną.