

UCHWAŁA NR
RADY GMINY ŁAGIEWNIKI

z dnia 2021 r.

w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie kolejnej umowy dzierżawy lub najmu z Niepublicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej Sp. z o. o. w Łagiewnikach, na okres do 10 lat oraz wyrażenia zgody na odstąpienie od przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy lub najmu pomieszczeń użytkowych przy ul. Sportowej 9 w miejscowości Łagiewniki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r, poz. 1372) oraz art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r, poz. 1899)

Rada Gminy Łagiewniki uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Wyraża się zgodę na zawarcie kolejnej umowy dzierżawy lub najmu z Niepublicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej Sp. z o. o. w Łagiewnikach, na okres do 10 lat.

2. Przedmiotem dzierżawy, o której mowa w ust. 1 są pomieszczenia zlokalizowane w części parterowej budynku przy ul. Sportowej 9 w miejscowości Łagiewniki o powierzchni 324,22 m² oraz pomieszczenie gospodarcze - garaż o powierzchni 13,14 m².

3. Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia kolejnej umowy dzierżawy lub najmu nieruchomości, o której mowa w ust. 2.

4. Szczegółowe warunki dzierżawy lub najmu zostaną określone w umowie.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łagiewniki.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit.,a”ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminny (Dz. U. z 2021 r., poz. 1372) do wyłącznej właściwości Rady Gminy należy między innymi podjęcie uchwały w sprawie zbywania i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania na okres dłuższy niż 3 lata oraz zgodnie z art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r.o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r., poz. 1899) 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.

Spółka z o.o. Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Łagiewnikach dzierżawiła opisaną w uchwale część nieruchomości w oparciu o zgodę udzieloną przez Radę Gminy Łagiewniki w uchwale o nr IX/38/11 z dnia 19 maja 2011r., począwszy od dnia 1 lipca 2011r. Podstawą dzierżawy była umowa zawarta pomiędzy spółką a Gminą Łagiewniki z dnia 1 lipca 2011r., która wygasła w dniu 31 października 2021r., co zostało stwierdzone wyrokiem Sądu Rejonowego w Dzierżonowie Wydział I Cywilny z dnia 20 stycznia 2021r. (sygn. I C 1116/20), utrzymanym w mocy wyrokiem Sądu Okręgowego we Wrocławiu z dnia 21 października 2021r.

W uzasadnieniu w/w wyroku, Sąd wyraził pogląd, zgodnie z którym, Wójt mógł podpisać umowę na okres przekraczający 10 lat, wskazany w w/w uchwale Rady Gminy Łagiewniki, jednakże po uzyskaniu zgody Rady Gminy Łagiewniki na odstąpienie od trybu przetargowego części nieruchomości Spółce na lat 10. Zdaniem Sądu, zgoda o jakiej mowa w art. 37 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami powinna zostać udzielona przed zawarciem umowy, a nie *ex post*, jako zatwierdzenie wadliwej czynności.

Dodać należy w tym miejscu, iż w/w spółka od wielu lat na terenie Gminy Łagiewniki świadczy usługi w zakresie ochrony zdrowia, a znaczna część mieszkańców Gminy Łagiewniki korzysta ze świadczeń zdrowotnych udzielanych przez spółkę. Nie zgłaszano Wójtowi Gminy Łagiewniki żadnych zastrzeżeń co do standardów/jakości świadczonych usług, co pozwala przyjąć, iż mieszkańcy gminy zadowoleni są z poziomu usług zdrowotnych świadczonych przez spółkę.

Planowanymi pomieszczeniami przeznaczonymi do oddania w dzierżawę lub najem spółce przy ul. Sportowej 9 w Łagiewnikach są:

L.p.	Symbol pomieszczenia	Pomieszczenie	Powierzchnia
1.	1/2	Pokój badań lekarskich	12,204 m ²
2.	1/3	Pokój zabiegowy	15,6844 m ²
3.	1/4	Pokój rejestracji	11,3201 m ²
4.	1/12	Izolotka	7,4382 m ²
5.	1/13	Pomieszczenie WC	2,701 m ²
6.	1/14	Pomieszczenie WC personelu	3,5353 m ²
7.	1/15	Pomieszczenie – pobór krwi	3,4408 m ²
8.	1/16	Pomieszczenie gospodarcze	1,0824 m ²
9.	1/17	Pomieszczenie	6,4468 m ²
10.	1/18	Przedsiónek	4,466 m ²
11.	1/19	Pomieszczenie wózków	9,5626 m ²
12.	1/20	Pomieszczenie WC	8,0521 m ²
13.	1/21	Poczekalnie dzieci chorych	30,072 m ²
14.	1/22	Pomieszczenie WC damskiej	8,2722 m ²
15.	1/23	Architekt	7,2775 m ²
16.	1/24	Przedsiónek	6,6272 m ²
17.	1/25	Centralna rejestracja	18,3557 m ²
18.	1/26	Poczekalnia	52,761 m ²
19.	1/26a	Poczekalnia	17,5384 m ²
20.	1/26b	Pokój socjalny	6,4788 m ²
21.	1/26c	Aneks kuchenny	1,2782 m ²
22.	1/33	Gabinet stomatologiczny	20,3397 m ²
23.	1/34	Pomieszczenie pielęgniarki środowiskowej	11,1801 m ²
24.	1/35	Pomieszczenie WC - męskie	8,7657 m ²
25.	1/37	Gabinet lekarski	13,3056 m ²
26.	1/38	Gabinet zabiegowy	23,8392 m ²
27.	1/39	Gabinet EKG	12,195 m ²

		ŁĄCZNIE	324,22 m²
1.	01/45	Pomieszczenie gospodarcze – garaż	13,1446 m ²
ŁĄCZNA POWIERZCHNIA POMIESZCZEŃ			
324,22 m² + 13,1446 m² = 337,36 m²			

Zgoda Rady Gminy Łagiewniki dotyczy jednocześnie zgody na dzierżawę lub najem udziału we wspólnych częściach budynku i działce gruntu nr 77/7.

Udzielenie zgody na zawarcie umowy dzierżawy/najmu na okres do lat dziesięciu upoważnia Wójta Gminy Łagiewniki zarówno do podjęcia decyzji o ostatecznym terminie zawarcia stosownej umowy (w granicach do lat 10), jak też jej kształtu (postanowień umownych).

Dotychczasowy dzierżawca korzystał z przedmiotu umowy, zgodnie z jej przeznaczeniem i celem określonym w wykonywanej umowie, wnosząc w określonym terminie czynsz z tytułu dzierżawy. Złożonym wnioskiem dzierżawca zwrócił się o zawarcie kolejnej umowy dzierżawy na dalszy okres, deklarując dotychczasowy sposób użytkowania będącej w dzierżawie nieruchomości. Zawarcie kolejnej umowy dzierżawy lub najmu przysporzy gminie dalsze przychody z tytułu czynszu.

W tym stanie faktycznym i prawnym podjęcie niniejszej uchwały uważa się za zasadne.