

**UCHWAŁA NR 72/XIII/2019
RADY GMINY PACYNA**

z dnia 30 grudnia 2019 r.

w sprawie wyrażenia zgody na wynajem lokalu na czas oznaczony, w trybie bezprzetargowym, firmie Dr Medyk sp. z o.o.

Na podstawie na art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506, 1309, 1571, 1696 i 1815) i art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204, 2348, z 2019 r. poz. 270, 492, 801, 1309, 1589, 1716 i 1924) uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Wyraża się zgodę na zawarcie umowy najmu lokalu o powierzchni 46.45 m² wraz z prawem do współkorzystania z pomieszczeń przynależnych, tj. korytarza, WC, pomieszczenia z umywalką oraz wiatrołapu z gabinetem stomatologicznym, położonego przy ul. Wyzwolenia 11 w Pacynie, do 31 grudnia 2023 roku firmie Dr Medyk sp. z o. o. - z przeznaczeniem wyłącznie na udzielanie świadczeń zdrowotnych w zakresie podstawowej opieki.

2. Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku zawarcia umowy najmu lokalu, o której mowa w § 1 ust.1, w trybie przetargu przewidzianym w ustawie o gospodarce nieruchomościami, jeżeli będzie wynajmowany na rzecz podmiotu Dr Medyk sp. z o. o. z przeznaczeniem wyłącznie na udzielanie świadczeń zdrowotnych w zakresie podstawowej opieki zdrowotnej, na warunkach określonych odrębną umową.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pacyna.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

Stanisław Kołodziejczyk

UZASADNIENIE

W dniu 10 i 18 grudnia 2018 r. wpłynął do Urzędy Gminy Pacyna wniosek spółki Dr Medyk sp. z o. o., która jest następcą prawnym NZOZ Medyk o zawarcie umowy najmu lokalu o powierzchni 46,45 m² wraz z prawem do współkorzystania z pomieszczeń przynależnych, tj. korytarza, WC, pomieszczenia z umywalką oraz wiatrołapu z gabinetem stomatologicznym znajdującego się w Ośrodku Zdrowia w Pacynie w celu kontynuacji udzielenia świadczeń zdrowotnych w zakresie opieki zdrowotnej na okres od 01.01.2020 r. do 31.12.2028 r. w trybie bezprzetargowym. Wnioskodawca wskazał, że świadczy już usługi medyczne w Pacynie od 21 lat na podstawie bezterminowej umowy z Narodowym Funduszem Zdrowia. Wnioskodawca dodatkowo wskazał, że w ramach spółki zapewnia fachowy i doświadczony personel medyczny w postaci lekarzy, pielęgniarek i położną. Zaangażowany personel medyczny udziela świadczeń w ramach kontraktu z Narodowym Funduszem Zdrowia oraz bierze udział w licznych akcjach profilaktyki i promocji zdrowia, także we współpracy z innymi firmami medycznymi. Dodatkowo wnioskodawca przedstawił, że zakresem jego usług objętych jest 2200 mieszkańców gminy Pacyna a rocznie udzielanych jest dla mieszkańców ponad 12.000 porad lekarskich, jak również że w ostatnich latach poczynił wiele nakładów związanych z dostosowaniem pomieszczeń infrastruktury budynku do aktualnych potrzeb i wymogów prawnych.

Mając na względzie przedstawione okoliczności, w szczególności fakt, że z usług medycznych świadczonych przez wnioskodawcę korzysta wielu mieszkańców gminy od ponad 21 lat w wymiarze ponad 12.000 porad lekarskich rocznie wskazuje na konieczność dalszego funkcjonowania podmiotu leczniczego na terenie gminy. Tym samym mieszkańcy gminy mają gwarantowane świadczenie usług medycznych w ramach podstawowej opieki zdrowotnej przez bardzo długi okres, co jest bardzo istotne z punktu widzenia ich potrzeb w zakresie profilaktyki zdrowotnej. Dodatkowo wnioskodawca poczynił wiele nakładów w budynku, który wynajmuje przez wiele lat od Gminy Pacyna dbając w sposób należyty o zachowanie jego wyglądu.

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym w przypadku zawarcia przez gminę umowy najmu na czas dłuższy niż 3 lata wymagana jest zgoda rady gminy. Na podstawie powołanego w zdaniu poprzednim artykułu, „do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących, zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej; uchwała rady gminy jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość; do czasu określenia zasad wójt może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady gminy.

W związku z faktem, że dotychczas Rada Gminy Pacyna nie podjęła uchwały w sprawie ustalenia zasad dotyczących obrotu nieruchomościami, które stanowią własność gminy, koniecznym jest za każdym razem przyjęcie przez wskazany organ indywidualnej uchwały w konkretnej sprawie.

Natomiast ustawodawca w art. 37 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami przewidział możliwość zawarcia umowy najmu ponad 3-letni okres bez zachowania trybu przetargowego za zgodą Rady Gminy zgodnie z brzmieniem „Wojewoda albo odpowiednia rada lub sejmik mogą wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tych umów.”

Biorąc po uwagę takie okoliczności jak korzystanie z usług medycznych świadczonych przez wnioskodawcę przez mieszkańców Gminy Pacyna od ponad 21 lat w wymiarze ponad 12.000 porad lekarskich rocznie oraz objęcie opieką zdrowotną 2200 mieszkańców i gwarantowany kontrakt z Narodowym Funduszem Zdrowia, jak również poczynione dotychczas przez wnioskodawcę nakłady w budynku, który wynajmuje od wielu lat od Gminy Pacyna dbając w sposób należyty o jego wnętrze zasadnym jest wyrażenie zgody przez Radę Gminy na zawarcie umowy najmu lokalu o powierzchni 46.45 m² wraz z prawem do współkorzystania z pomieszczeń przynależnych, tj. korytarza, WC, pomieszczenia z umywalką oraz wiatrołapu z gabinetem stomatologicznym położonego przy ul. Wyzwolenia 11 w Pacynie do dnia 31 grudnia 2023 roku w trybie bezprzetargowym na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym i art. 37 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami celem kontynuacji świadczenia usług medycznych dla mieszkańców Gminy Pacyna przez wnioskodawcę Dr Medyk sp. z o. o.

Przewodniczący Rady Gminy

Stanisław Kołodziejczyk