

Projekt

z dnia 18 listopada 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W BIAŁEJ PISKIEJ**

z dnia 2025 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy najmu
lokalu użytkowego na okres 10 lat**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) w związku z art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.) - **Rada Miejska w Białej Piskiej uchwała, co następuje:**

§ 1. Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy najmu lokalu użytkowego – gabinetów lekarskich o powierzchni użytkowej 211,57 m² położonych w budynku użytkowym nr 4 w Białej Piskiej przy ul. Konopnickiej, obręb ewidencyjny Biała Piska-miasto, usytuowanym na działce oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka o numerze geodezyjnym 193/38 dla której Sąd Rejonowy w Piszku IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze OL1P/00014832/6. Umowa najmu zostanie zawarta na okres 10 (dziesięciu) lat.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Białej Piskiej.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

do projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy najmu lokalu użytkowego na okres 10 lat

23 października 2025 r. do Urzędu Miejskiego w Białej Piskiej wpłynął wniosek dotychczasowych najemców lokalu użytkowego – gabinetów lekarskich o powierzchni użytkowej 211,57 m² położonych w budynku użytkowym nr 4 w Białej Piskiej przy ul. Konopnickiej, obręb ewidencyjny Biała Piska-miasto, usytuowanym na działce oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka o numerze geodezyjnym 193/38 dla której Sąd Rejonowy w Pieszku IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze OL1P/00014832/6, o przedłużeniu umowy najmu.

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153), do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, dotyczących m.in. zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub najmu na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony.

Zgodnie z art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.), organy wykonawcze jednostek samorządu terytorialnego mogą, za zgodą właściwej rady, odstąpić od obowiązku zbywania lub oddawania nieruchomości w najem lub dzierżawę na czas dłuższy niż 3 lata w drodze przetargu.

Wnioskodawcy korzystają z przedmiotowego lokalu od stycznia 2023 r. na podstawie umowy najmu, która wygasa 31 grudnia 2025 r. Mając na uwadze długoletnią i prawidłową współpracę z obecnym najemcą oraz specyfikę prowadzonej działalności medycznej, która wymaga stabilności lokalowej i sprzyja zaspokajaniu potrzeb lokalnej społeczności, zasadnym jest rozważenie kontynuacji najmu na dotychczasowych zasadach.

Zawarcie umowy najmu na okres 10 lat bez konieczności organizowania przetargu, pozwoli najemcy na racjonalne zaplanowanie długofalowego wykorzystania lokalu, a także umożliwi ubieganie się o dofinansowania na wyposażenie oraz prace remontowe, które podniosą standard funkcjonowania lokalu, budynku i jakości świadczonych usług. Inwestycje te przyczynią się do poprawy warunków lokalowych, a w konsekwencji do lepszego dostępu mieszkańców gminy do usług medycznych.

Odstąpienie od trybu przetargowego i zawarcie umowy najmu z dotychczasowym najemcą na okres 10 lat, zapewni również stabilny wpływ środków do budżetu Gminy z tytułu czynszu oraz skuteczne gospodarowanie zasobem lokalowym. Dodatkowym argumentem przemawiającym za przyjęciem niniejszej uchwały jest utrzymanie dotychczasowej funkcji użytkowej lokalu, która odpowiada potrzebom mieszkańców i wpisuje się w zadania własne Gminy w zakresie ochrony zdrowia.

Realizacja uchwały nie generuje dodatkowych wydatków z budżetu Gminy. Przeciwnie, zapewnia stałe dochody i usprawnia gospodarowanie nieruchomościami.

W związku z powyższym, podjęcie uchwały jest zasadne i celowe.