

UZASADNIENIE

W świetle obowiązujących przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.), nieruchomości mogą być przedmiotem obrotu, m.in. nieruchomości mogą być przedmiotem oddania w najem lub dzierżawę.

Stosownie do ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.) 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. Oddanie nieruchomości gminnych w dzierżawę, najem bądź użytkowanie na okres dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony następuje z zachowaniem przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami. Stosownie do regulacji prawnej zawartej w art. 37 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami zawarcie umów użytkowania, najmu lub dzierżawy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony następuje w drodze przetargu. Z delegacji tego przepisu wynika również, że wojewoda albo odpowiednia rada lub sejmik mogą wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tych umów.

Zarówno budynki Ośrodków Zdrowia, jak i działki, na których znajdują się te Ośrodki stanowią własność Gminy Masłów.

W/w budynki wynajmowane są od dnia 01.08.2019 r. przez Centrum Medyczne „Zdrowie Plus” A. Rezner sp. k. Spółka ta oferuje usługi z zakresu świadczeń zdrowotnych na rzecz mieszkańców Gminy Masłów. Umowa została zawarta na okres 6 lat tj. od 01.11.2019 r. do 31.10.2025 r. Najemca zainteresowany jest jej przedłużeniem na okres 5 lat. Swój wniosek uzasadnia tym, że taki okres obowiązywania umowy jest jednym z warunków, którego spełnienie umożliwi ewentualne wnioskowanie o dotacje unijne, rozszerzenie zakresu usług do oczekiwań mieszkańców oraz wprowadzenie długoletniej strategii rozwoju firmy.

Dotychczasowy najemca korzysta z przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem i celem określonym w wykonywanej umowie.

Wójt Gminy Masłów po zapoznaniu się ze złożonym wnioskiem ww. podmiotu z uwagi na fakt, że dla mieszkańców Gminy korzystne będzie zachowanie dotychczasowej funkcji tych budynków jako Ośrodków Zdrowia a ten cel zamierza zrealizować jedynie wnioskodawca zdecydował o przedłożeniu Radzie Gminy Masłów niniejszego projektu uchwały.

Dotychczasowy najemca jest w posiadaniu ok. 4,5 tyś. deklaracji wyboru świadczeniodawcy udzielającego świadczeń z zakresu POZ oraz lekarza podstawowej opieki zdrowotnej złożonych przez mieszkańców Gminy Masłów i deklaruje nie mniejszą niż obecnie dostępność świadczeń w dotychczasowych lokalizacjach. Jednocześnie z informacji przekazanych przez wnioskodawcę wynika, że w przypadku nie przedłużenia umowy będzie kontynuował działalność na terenie Gminy, lecz w innej lokalizacji, w budynkach podmiotów trzecich, co pozostawi obiekty gminne bez pełnienia funkcji ośrodków zdrowia.

Przyczyni się do zmniejszenia wpływów do budżetu Gminy z tytułu najmu oraz generowania dodatkowych kosztów związanych z utrzymaniem ww. nieruchomości.

Mając na względzie powyższe, wydzierżawienie i wynajęcie powyższych nieruchomości na okres 5 lat oraz odstąpienie od przetargowego trybu zawarcia umów jest zasadne, a podjęcie przedłożonej uchwały stanowi przejaw racjonalnego gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Masłów.