

Projekt

z dnia 20 sierpnia 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA PRUSZKOWA**

z dnia 28 sierpnia 2025 r.

w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie umowy najmu lokalu użytkowego i odstąpienie od przetargowego trybu zawarcia umowy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 poz. 1465, 1572, 1907 i 1940) oraz art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 poz. 1145, 1222, 1717 i 1881 oraz z 2025 r. poz. 1077 i 1080) uchwala się, co następuje:

§ 1.1. Wyraża się zgodę na zawarcie z dotychczasowym najemcą kolejnej umowy najmu lokalu użytkowego o pow. 597,70 m² znajdującego się w budynku przy ul. Helenowskiej 3A, stanowiącego własność Gminy Miasto Pruszków, usytuowanego na działce ewidencyjnej nr 173 w obrębie 18, uregulowanej w księdze wieczystej nr WA1P/00041098/9, na okres 10 lat, z przeznaczeniem na prowadzenie placówki medycznej.

2. Wyraża zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy, o której mowa w ust. 1.

3. Położenie nieruchomości obrazuje załącznik nr 1 do uchwały.

§ 2. . Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Pruszkowa.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

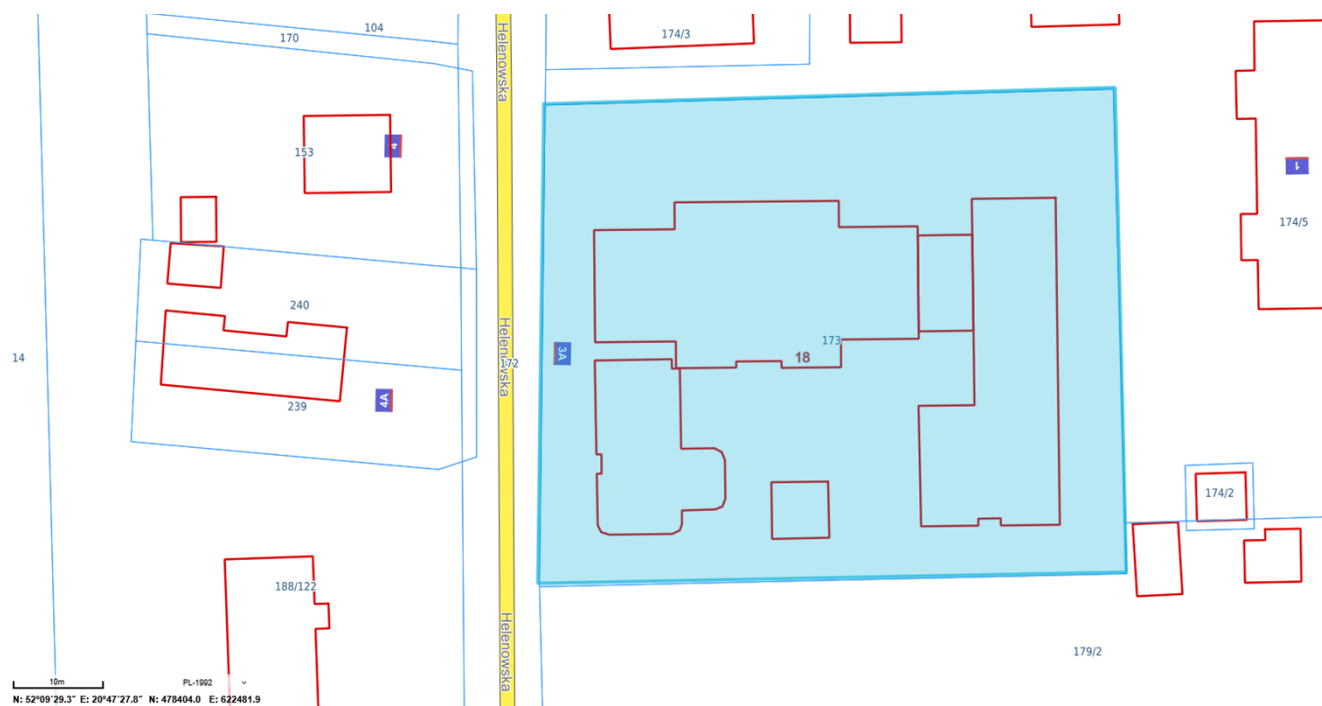
Przewodniczący Rady Miasta
Pruszkowa

Karol Chlebiński

Załącznik do uchwały Nr

Rady Miasta Pruszkowa

z dnia 28 sierpnia 2025 r.



Uzasadnienie

Uchwała dotyczy przedłużenia na okres kolejnych 10 lat umowy najmu lokalu użytkowego o pow. 597,70 m² znajdującego się w budynku przy ul. Helenowskiej 3A z przeznaczeniem na prowadzenie placówki medycznej.

Przedmiotowy lokal, w którym od 2004 roku prowadzona jest placówka medyczna aktualnie nie spełnia standardów pod względem wyposażenia oraz wystroju, co ma bezpośredni wpływ na jakość świadczonych usług.

Dotychczasowy dzierżawca podjął decyzję o przeprowadzeniu generalnego remontu lokalu. Wiąże się to jednak z wysokim nakładem finansowym (około 2 mln zł.), który dzierżawca będzie mógł ponieść dopiero po zawarciu umowy najmu na okres nie krótszy niż 10 lat.

Poczynione przez dzierżawcę nakłady, po zakończeniu okresu obowiązywania umowy, zostaną pozostawione w lokalu bez zwrotu poniesionych nakładów przez Gminę natomiast ruchomości zostaną przez niego zabrane. Dzierżawca nie oczekuje od Gminy partycypacji w kosztach remontu, a jedyną gwarancją opłacalności tej inwestycji ma być długotrwały najem lokalu.

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9 a ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawie dzierżawy gruntów na okres dłuższy niż 3 lata oraz w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

Ponadto zgodnie z art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami 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.

Na podstawie tzw. „uchwały kompetencyjnej” Nr VI.42.2015 z dnia 26.03.2015 r., zmienioną Uchwałą Nr XXIX.298.2020 z dnia 29.10.2020 r. nieruchomości stanowiące własność Miasta mogą być przedmiotem dzierżawy na okres nie przekraczający 10 lat, przy zastosowaniu przepisów Kodeksu Cywilnego.

W związku z tym, że łączny okres dzierżawy ww. lokalu przekracza 10 lat, w celu zawarcia kolejnej umowy dzierżawy niezbędna jest zgoda Rady Miasta wyrażona w formie uchwały.