

Projekt

z dnia 19 listopada 2025 r.

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA BOLESŁAWIEC**

z dnia 2025 r.

w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy najmu nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miejskiej Bolesławiec

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 i 1436) i art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 1222, 1717 i 1881, z 2025 r. poz. 1080 i 1077)

Rada Miasta Bolesławiec uchwala co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy najmu, na okres 8 lat, na rzecz Zespołu Opieki Zdrowotnej w Bolesławcu, w celu realizacji projektu „Działania dla pensjonariuszy w ramach zadania inwestycyjnego polegającego na przystosowaniu pomieszczeń oraz ich wyposażenia do świadczenia usług opiekuńczych i wspierających”, nieruchomości gruntowej zabudowanej, stanowiącej własność Gminy Miejskiej Bolesławiec, oznaczonej jako działka nr 8/10 o pow. 0,0987 ha, sklasyfikowana jako tereny mieszkaniowe (B), położona przy ul. Lubańskiej 71a w Bolesławcu, obręb 0011, ujawniona w księdze wieczystej KW JG1B/00045339/2, prowadzonej przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Bolesławcu.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Bolesławiec.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Przedmiot regulacji:

Uchwała w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy najmu nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miejskiej Bolesławiec.

Podstawa prawna:

Najem nieruchomości 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 i 1436):

„Do wyłącznej właściwości Rady Gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących między innymi 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.”;

-art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 1222, 1717 i 1881, z 2025 r. poz. 1080 i 1077):

„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.”

Uzasadnienie faktyczne:

Nieruchomość, wymieniona w § 1 uchwały, stanowi własność Gminy Miejskiej Bolesławiec i znajduje się w administrowaniu Miejskiego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Bolesławcu.

W dniu 18 listopada 2025 roku Zespół Opieki Zdrowotnej w Bolesławcu wystąpił do Prezydenta Miasta Bolesławiec z wnioskiem o wystąpienie do Rady Miasta Bolesławiec o wyrażenie zgody na zawarcie umowy najmu na przedmiotową nieruchomość. Celem umowy najmu będzie wykonywanie przez ZOZ Bolesławiec zadania publicznego w zakresie wsparcia mieszkańców, zwiększenie dostępności usług oraz stworzenia miejsca sprzyjającego rozwojowi kompetencji społecznych i integracji lokalnej społeczności.

W uzasadnieniu wniosku Dyrektor Szpitala wskazał, cyt.: „Wybór pomieszczeń przy ul. Lubańskiej jest w pełni uzasadniony zarówno pod względem funkcjonalnym, jak i strategicznym. Lokalizacja ta cechuje się dogodnym

położeniem oraz łatwym dostępem komunikacyjnym, co ma kluczowe znaczenie dla uczestników projektu. Układ i charakter pomieszczeń umożliwiają prowadzenie różnorodnych działań, a ich potencjał pozwala na stworzenie przestrzeni, która w sposób optymalny odpowie na potrzeby odbiorców. Jest to najlepsze dostępne miejsce do realizacji projektu, a inne lokalizacje nie zapewniałyby tak korzystnych warunków ani nie umożliwiłyby realizacji pełnego zakresu działań.”.

Uzasadnienie finansowe:

Dochód uzyskany z najmu wpływa na wykonanie zaplanowanego budżetu.

Uzasadnienie społeczne i gospodarcze:

Wykorzystanie wnioskowanej nieruchomości na realizację zadań publicznych w zakresie poprawy jakości życia mieszkańców oraz na wyrównania szans osób potrzebujących wzmocnienia.