

Projekt

z dnia 11 sierpnia 2026 r.

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA BOLESŁAWIEC**

z dnia 2026 r.

**zmieniająca uchwałę 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 2026 r. poz. 662 i 912) i art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399 i 912)

Rada Miasta Bolesławiec uchwala co następuje:

§ 1. W uchwale nr XXI/146/2025 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 26 listopada 2025 r. w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy najmu nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miejskiej Bolesławiec § 1 otrzymuje brzmienie:

„§ 1. Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy najmu, na okres 20 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 2026 r. poz. 662 i 912):

„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 2026 r. poz. 399 i 912):

„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.

Uchwałą nr XXI/146/2025 z dnia 26 listopada 2025 r. w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy najmu nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miejskiej Bolesławiec Rada Miasta Bolesławiec wyraziła 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.

W dniu 22 lipca 2026 roku Zespół Opieki Zdrowotnej w Bolesławcu wystąpił do Prezydenta Miasta Bolesławiec z wnioskiem o wyrażenie zgody na zawarcie umowy najmu na 20 lat, tj. do 2046 r. uzasadniając wniosek koniecznością przeprowadzenia kompleksowego remontu i termomodernizacji budynku. Ze względu na znaczną wartość i zakres prac, Zespół stara się o pozyskanie zewnętrznego finansowania. Warunkiem uzyskania dofinansowania jest posiadanie trwałego tytułu prawnego do nieruchomości, zapewniającego możliwość korzystania przez okres odpowiadający trwałości ekonomicznej przedsięwzięcia. Obecny okres obowiązywania umowy najmu nie pozwala na spełnienie tego warunku. Przedłużenie umowy jest niezbędne dla dalszego procedowania wniosku o finansowanie. Rozwiązanie takie zabezpiecza interesy obu stron. Zespół Opieki Zdrowotnej w Bolesławcu uzyskałby możliwość realizacji inwestycji i pełnego wykorzystania jej efektów, natomiast Gmina Miejska Bolesławiec zyskałaby trwale ulepszoną nieruchomość o podwyższonym standardzie technicznym i użytkowym, bez konieczności ponoszenia nakładów na realizację inwestycji.

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.