

**Uchwała Nr II/...../2024
Rady Gminy Świlcza**

z dnia/..... 2024 r.

w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie umowy najmu lokalu użytkowego na okres kolejnych 10 lat oraz odstąpienie od przetargowego trybu zawarcia tej umowy.

Na podstawie art. 13 ust. 1 i art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 344 ze zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 609) Rada Gminy stanowi, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na zawarcie na okres 10 lat umowy najmu lokalu użytkowego o powierzchni 85,71 m², zlokalizowanego pod adresem Świlcza 164 w budynku stanowiącym własność Gminy Świlcza, na rzecz dotychczasowego najemcy Apteka Abira Łukasz Bińkiewicz i Wspólnicy Spółka cywilna, z siedzibą w Rzeszowie przy ul. Iranka Osmeckiego 8, 35-506 Rzeszów, z przeznaczeniem na prowadzenie apteki.

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

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

WÓJT

mgr inż. Dawid Homa


Karolina Jasnińska
RADCA PRAWNY
RZ-861

Uzasadnienie do uchwały w sprawie wynajmu lokalu użytkowego.

Do wynajmu lokalu użytkowego mają zastosowanie przepisy o samorządzie gminnym oraz przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Zgodnie z art.13 ust.1 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2023 r., poz 344 ze zm.) z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z ustaw, nieruchomości mogą być przedmiotem obrotu. W szczególności nieruchomości mogą być przedmiotem sprzedaży, zamiany i zrzeczenia się, oddania w użytkowanie wieczyste, w najem lub dzierżawę, użyczenia, oddania w trwały zarząd, a także mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi, wnoszone jako wkłady niepieniężne (aporty) do spółek, przekazywane jako wyposażenie tworzonych przedsiębiorstw państwowych oraz jako majątek tworzonych fundacji.

Zgodnie z art.18 ust.2 pkt.9 lit a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. 2024r., poz. 609) do wyłącznej właściwości rady gminy należy m. in. 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, 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; do czasu określenia zasad wójt może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady gminy.

Przedmiotem uchwały jest najem lokalu użytkowego o łącznej powierzchni 85,71 m², zlokalizowanego w budynku stanowiącego własność Gminy Świlcza w Świlczy 164, położonego na działce oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerem 3622/4 o powierzchni 0,0523 ha, dla której Sąd Rejonowy w Rzeszowie prowadzi księgę wieczystą RZ1Z/00118220/4.

Dotychczasowy lokal jest wynajmowany przez Aptekę Abirę Łukasz Bińkiewicz i Wspólnicy Spółka cywilna z siedzibą w Rzeszowie na podstawie umowy zawartej dnia 10.10.2015 r. do 9.10.2025 r. Najemca wywiązuje się z postanowień umowy najmu i nie posiada zaległości w zapłacie czynszu i opłat wobec gminy z tytułu zawartej umowy najmu. W związku ze zmianą Rozporządzenia Ministra Zdrowia w sprawie recept od dnia 1 stycznia 2020 r., recepty wystawiane są w formie elektronicznej na okres 360 dni. Ustawa jednak nakłada obowiązek kontynuacji realizacji recept w tej samej aptece, w związku powyższym brak możliwości kontynuacji działalności apteki spowoduje konieczność wystawiania nowych recept, powodując duży problem w szczególności dla osób starszych, stąd też podmiot świadczący ww. usługi zwrócił się z dość znacznym wyprzedzeniem z wnioskiem o wyrażenie zgody na wynajęcie lokalu na okres kolejnych 10 lat.

Biorąc pod uwagę fakt, iż najemca poczynił nakłady finansowe na dostosowanie lokalu do potrzeb związanych z prowadzeniem apteki, jak również, w przedmiotowej nieruchomości

apteka istnieje od kilkudziesięciu lat i obecnie jest jedyną apteką funkcjonującą w miejscowości Świlcza, zasadne jest aby najemca wykonywał dalej świadczenia medyczne.

W związku z powyższym podjęcie przedmiotowej uchwały znajduje pełne uzasadnienie.

PODINSPEKTOR

mgr Irena Nowakowska-Piwowar

Kierownik Referatu
Nieruchomości, Planowania Przestrzennego
i Ochrony Środowiska

mgr inż. Anna Niemier