

UCHWAŁA NR XIV/216/2019
RADY MIASTA KALISZA
z dnia 26 września 2019 r.

w sprawie: wyrażenia zgody na zawarcie umów najmu lokali użytkowych z dotychczasowymi najemcami na czas oznaczony.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 litera „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019r. poz. 506 z późn. zm.) oraz art. 13 ust. 1 i art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 z późn. zm.), uchwała się, co następuje:

§ 1.

Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy najmu lokali użytkowych stanowiących własność Miasta Kalisza, wymienionych w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2.

Wyraża się zgodę na zawarcie umów najmu na czas oznaczony – 10 lat – na lokale użytkowe o których mowa w § 1, z ich dotychczasowymi najemcami, od dnia zakończenia dotychczasowych umów najmu zawartych na czas oznaczony, przy zachowaniu dotychczasowych warunków najmu.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kalisza

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady Miasta Kalisza
/.../
dr inż. Janusz Pęcherz

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR XIV/216/2019
RADY MIASTA KALISZA
z dnia 26 września 2019 r.

w sprawie: wyrażenia zgody na zawarcie umów najmu lokali użytkowych z dotychczasowymi najemcami na czas oznaczony.

W świetle art. 18 ust.2 pkt 9 litera a ustawy o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019r. poz. 506 z późn. zm.) podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących zasad m.in. wynajmowania nieruchomości na czas nieoznaczony albo na czas oznaczony powyżej 10 lat zastrzeżone zostało do wyłącznej kompetencji Rady Gminy.

Zgodnie z zapisami uchwały Nr XXXVIII/542/2009 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 3 września 2009r, w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi mienie Kalisza- Miasta na prawach powiatu, podstawowym trybem zawierania umów jest przetarg. W określonych w uchwale przypadkach Prezydent Miasta Kalisza może wynajmować lokale bezprzetargowo, na czas oznaczony. Po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat, Prezydent Miasta Kalisza może zawierać kolejne umowy najmu z tą samą stroną, gdy przedmiotem umowy jest ta sama nieruchomość albo jej część. W przypadku kolejnych umów zawieranych na czas oznaczony, łączny okres ich trwania wraz z pierwszą umową nie może przekroczyć 10 lat. W takiej sytuacji konieczna jest zgoda Rady Gminy na dalsze zawarcie umowy najmu. O zawarcie umowy najmu na czas określony – 10 lat – wystąpili najemcy lokali wymienionych w załączniku do niniejszej uchwały.

Nie bez znaczenia w powyższej sprawie jest fakt, iż najemcami są podmioty medyczne, które realizują zadania w zakresie ochrony zdrowia publicznego.

Zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019r, poz. 506 z późn. zm.) do zadań własnych gminy należy zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty mieszkaniowej, w szczególności w zakresie ochrony zdrowia, m.in. poprzez zabezpieczenie dostępności do świadczeń z zakresu podstawowej opieki zdrowotnej.

W 2000r. podstawowa opieka medyczna w Kaliszu została sprywatyzowana. W celu realizacji zadania publicznego dotyczącego ochrony zdrowia, Miasto Kalisz zapewnia warunki lokalowe w których usługi medyczne są realizowane. Obecnie Miasto posiada 9 przychodni, w tym 8 wolnostojących i 1 usytuowaną w budynku wielomieszkaniowym. W obiektach tych funkcjonują niepubliczne zakłady opieki zdrowotnej, które realizują usługi z zakresu podstawowej ochrony zdrowia dla mieszkańców Kalisza, a także gmin ościennych.

Z uwagi na fakt, iż Narodowy Fundusz Zdrowia zawiera kontrakty kilkuletnie, wymaga się od ubiegających o zawarcie kontraktu m.in. tytułu prawnego do lokalu. Przy zawieraniu nowych umów kontraktowych zasadnym jest posiadanie umowy najmu na czas określony, który daje w tym zakresie gwarancję stabilizacji lokalowej. Ponadto posiadanie umowy najmu na dłuższy czas, umożliwia podejmowanie działań inwestycyjnych w zakresie remontu lokali, zakupu nowego sprzętu i rozwoju działalności. Powyższe korzystne jest nie tylko dla podmiotów medycznych, ale także dla Miasta jako właściciela nieruchomości oraz dla pacjentów.

Zaznaczyć należy, iż najemcy lokali będących przedmiotem uchwały we własnym zakresie dokonali modernizacji i dostosowania wynajmowanych pomieszczeń do warunków określonych przez Ministra Zdrowia oraz systematycznie podnoszą jakość usług zakupując niezbędny sprzęt medyczny coraz wyższej jakości.

W świetle powyższego zgoda Rady Miasta Kalisza na odstąpienie od przetargu i zawarcie umowy najmu z dotychczasowymi najemcami na czas oznaczony – 10 lat jest w pełni uzasadniona.

w z. Prezydenta Miasta Kalisza
/.../
Grzegorz Kulawinek
Wiceprezydent Miasta Kalisza