Projekt

z dnia 21 listopada 2025 r.
Zatwierdzony przez .....

UCHWAŁA NR .....
RADY MIEJSKIEJ W SOKÓŁCE

z dnia ..... 2025 r.

w sprawie wyrażenia zgody na bezprzetargowy najem pomieszczeń w Gminnym Centrum Przesiadkowym w Sokółce przy ul. Kolejowej 8 na rzecz podmiotu leczniczego REVIT Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Białymstoku

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 t.j.) oraz art. 37 ust. 4 i ust. 4a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 t.j. z późn. zm.) uchwala się co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na bezprzetargowy najem na okres 10 lat pomieszczeń w Gminnym Centrum Przesiadkowym w Sokółce przy ul. Kolejowej 8 na rzecz podmiotu leczniczego REVIT Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Białymstoku, z przeznaczeniem na cele lokalne tj. świadczenia medyczne na rzecz pacjentów ze schorzeniami psychicznymi i psychogeriatrycznymi.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Sokółki.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

POD WZGLĘDEM
FORMALNO-PRAWNYM
ZASTRZEŻEŃ
NIE WNOSZĘ
RADCA PRAWNY
mgr Danuta Kowalczyk
21.11.2025 r.

Joanna Sawoń
Inspektor
21.11.2025 r.

Z-ca BURMISTRZA
Antoni Stefanowicz

Uzasadnienie

Przepis art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym określa kompetencje rady gminy w zakresie umów najmu/dzierżawy: „Do wyłącznej właściwości rady gminy należy: 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; (...)."

Ustawą szczególną w tym przypadku jest ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Zgodnie z art. 37 ust. 4 tej ustawy: „zawarcie umów użytkowania, najmu lub dzierżawy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony następuje w drodze przetargu. Wojewoda lub odpowiednia rada lub sejmik mogą wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tych umów". Tryb przetargowy przyjęty jest więc w ustawie jako zasada. Wyjątki od reguły ujęto w art. 37 ust. 4a, który stanowi w pkt. 1:

„4a. Umowy użytkowania, najmu lub dzierżawy zawiera się w drodze bezprzetargowej:

1.na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, jeżeli:

a)użytkownikiem, najemcą lub dzierżawcą nieruchomości jest organizacja pożytku publicznego,

b)użytkownikiem nieruchomości jest stowarzyszenie ogrodowe w rozumieniu ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych; (...)."

Z zestawienia powyższych przepisów wynika, iż w pozostałych przypadkach (niż wymienione w art. 37 ust. 4a u.g.n.) odstąpienie od przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy/najmu wymaga zgody rady gminy wyrażonej w uchwale.

REVIT Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Białymstoku jest zarejestrowanym podmiotem leczniczym. Oferuje kompleksową opiekę medyczną z zakresu psychiatrii, neurologii, psychologii oraz geriatrii. Zapewnia osobom powyżej 60 roku życia wszechstronną opiekę medyczną oraz świadczenia medyczne.

W związku z powyższym uzasadniony jest bezprzetargowy najem na okres 10 lat pomieszczeń w Gminnym Centrum Przesiadkowym w Sokółce przy ul. Kolejowej 8 na rzecz podmiotu leczniczego REVIT Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Białymstoku, z przeznaczeniem na cele lokalne tj. świadczenia medyczne na rzecz pacjentów ze schorzeniami psychicznymi i psychogeriatrycznymi.