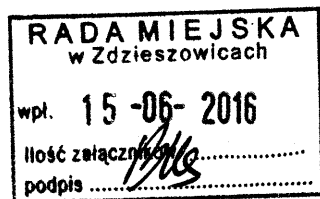


Zdzieszowice, dn. 15.06.2016r.



**Przewodniczący Rady Miejskiej**  
**w Zdzieszowicach**  
**Pan Edward Paciorek**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446) przekazuję w załączeniu projekt uchwały z dnia 07.06.2016r. w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie umów najmu w trybie bezprzetargowym, na czas nieoznaczony.

Uzasadnienie:

Przedmiotem uchwały jest wyrażenie zgody na zawarcie umów najmu dla lokali użytkowych znajdujących się na nieruchomości przy ulicy Filarskiego 19 w Zdzieszowicach, w trybie bezprzetargowym, na czas nieoznaczony.

W zasobie nieruchomości komunalnych Gminy Zdzieszowice znajduje się budynek tzw *Przychodni Zdrowia*, zlokalizowany przy ulicy Filarskiego 19 w Zdzieszowicach.

W skład budynku wchodzi segmenty tzw. główny budynek Ośrodka Zdrowia, segment RTG, segment Poradni Medycyny Rodzinnej oraz segment garaży.

W dniu 21 marca 2016r. został przeprowadzony I przetarg na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości, który zakończył się wynikiem negatywnym.

Z uwagi zatem, na brak chętnych podmiotów do nabycia w/w nieruchomości, ciężące na budynku nakazy wykonania poszczególnych robót budowlanych orzeczone w decyzjach wydanych przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Krapkowicach, brak środków finansowych w budżecie gminy na realizację nakazów orzeczonych w decyzjach przez PPIS w Krapkowicach oraz wyrażone stanowisko na Komisjach Stałych Rady Miejskich ws podjęcia negocjacji z podmiotami świadczącymi usługi zdrowia w budynku Ośrodka Zdrowia, dot możliwości zrealizowania i sfinansowania przez te podmioty nakazów orzeczonych przez PPIS, przeprowadzone zostały negocjacje w przedmiotowym zakresie z Niepublicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej Poradnia Medycyny Rodzinnej S.C. Alina Ryzner-Skrobocz Anna Rzemieńska z siedzibą w Zdzieszowicach oraz z Niepublicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej Grupowa Praktyka Lekarza Rodzinnego P. Romanowicz, R. Cieślewicz S.J. z siedzibą w Zdzieszowicach.

Podczas negocjacji strony ustaliły, że NZOZ Poradnia Medycyny Rodzinnej S.C. Alina Ryzner-Skrobocz Anna Rzemieńska przejmie w najem lokal użytkowy, który będzie się składał z całości powierzchni użytkowej wraz z korytarzami oraz sanitariatami znajdujący się w segmencie RTG, Poradni Medycyny Rodzinnej oraz jeden boks garażowy w segmencie garaży, natomiast NZOZ Grupowa Praktyka Lekarza Rodzinnego P. Romanowicz, R. Cieślewicz S.J. przejmie w najem lokal użytkowy, który będzie się składał z całości powierzchni użytkowej wraz z korytarzami oraz sanitariatami znajdujący się w głównym

budynku Ośrodka Zdrowia tj. powierzchnie piwnic, piętra, I piętra i II piętra oraz raz jeden boks garażowy w segmencie garaży.

Przyszli najemcy wykonają na swój własny koszt i w własnym zakresie nakazy orzeczone w decyzjach wydanych przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Krapkowicach, bez możliwości dochodzenia zwrotu poniesionych nakładów w przyszłości od wynajmującego. Jedynie w przypadku wypowiedzenia umowy przez wynajmującego przed terminem 10 lat od dnia jej zawarcia, z wyjątkiem sytuacji gdy rozwiązanie umowy nastąpi bez wypowiedzenia z winy najemcy, wynajmujący zwróci poniesione przez najemcę w/w koszty, pomniejszone o amortyzację.

Natomiast jeżeli zajdzie konieczność wykonania w przyszłości dalszych prac modernizacyjnych bądź przebudowy lokali, ich zakres rzeczowo-finansowy będzie uzgadniany każdorazowo w odrębnym porozumieniu właściciela z wynajmującym.

Zgodnie z poczynionymi jeszcze ustaleniami w sprawie, najemca zobowiązany będzie do utrzymania, konserwacji, napraw, remontów instalacji wewnętrznych mediów energetycznych w budynku: energii elektrycznej, wody, kanalizacji, centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej.

Natomiast wynajmujący zobowiązany będzie się do utrzymania, konserwacji, napraw, remontów i modernizacji elewacji zewnętrznej budynku, w tym szczególności dachu, rynien i instalacji odgromowej, okien i drzwi zewnętrznych oraz parapetów okiennych zewnętrznych, schodów i podjazdów do budynku, opasek wokół budynku, dróg dojazdowych, parkingu, chodników, ogrodzenia i terenów zieleni, platformy dźwigowej, rozdziału nośników medi energetycznych.

Warunkiem koniecznym, gwarantującym opłacalność przyszłym najemcom zainwestowanie środków finansowych w przeprowadzenie remontów najmowanych lokali oraz w wykonanie zaleceń kontrolnych orzeczonych przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Krapkowicach jest, by przyszłe umowy najmu zostały nawiązane na czas nieokreślony oraz w trybie bezprzetargowym z w/w podmiotami.

By jednak organ wykonawczy jst mógł podpisać przedmiotowe umowy najmu, niezbędne jest udzielenie na ich nawiązanie zgody przez właściwą miejscowo Radę Miejską.

**BURMISTRZ**  
*mgr Sylwia Jermolowicz*

W załączeniu: - Projekt uchwały z dnia 07.06.2016r. w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie umów najmu w trybie bezprzetargowym, na czas nieoznaczony.

Otrzymuje:

1. Adresat;
2. a/a.

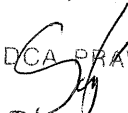
Projekt

z dnia 7 czerwca 2016 r.

Zatwierdzony przez .....

Projekt uchwały nie budzi  
zastrzeżeń pod względem  
formalno-prawnym

RADCA PRAWNY

  
mgr Tomasz Surma

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W ZDZIESZOWICACH**

z dnia ..... 2016 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie umów najmu w trybie bezprzetargowym, na czas nieoznaczony**

Na podstawie art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 1774, zm.: poz. 1777, z 2016 r. poz. 65) Rada Miejska w Zdziechowicach uchwala, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na zawarcie umów najmu dla lokali użytkowych znajdujących na nieruchomości w Zdziechowicach przy ulicy Filarskiego 19, w trybie bezprzetargowym, na czas nieoznaczony.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Zdziechowic.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.