

**UCHWAŁA NR XXII/194/12
RADY MIEJSKIEJ KARPACZA**

z dnia 5 lipca 2012 r.

w sprawie wydzierżawienia nieruchomości stanowiącej mienie Gminy Karpacz na okres dłuższy niż trzy lata.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.) uchwała co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na oddanie w dzierżawę, na okres 30 lat, nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem, w którym prowadzona jest działalność w zakresie podstawowej opieki zdrowotnej, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków numerem 128/1, w obrębie Karpacz - 4, AM-2, o pow. 0,1882 ha, położona przy ulicy Konstytucji 3 Maja nr 71 będąca własnością Gminy Karpacz, dla której Sąd Rejonowy w Jeleniej Górze prowadzi księgę wieczystą Kw nr JGIJ/00055467/9, w celu wyburzenia obecnego budynku, zaprojektowania i wybudowania, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego jednostki A - Centrum Karpacza, nowoczesnego obiektu dla świadczenia tych usług medycznych oraz ich prowadzenie w nowo wybudowanym obiekcie przez okres trwania dzierżawy.

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

§ 3. Wydzierżawienie nieruchomości, o której mowa w § 1 nastąpi na rzecz dotychczasowego dzierżawcy realizującego zadania z zakresu podstawowej opieki zdrowotnej.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Karpacza.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej Karpacza

Irena Seweryn

Uzasadnienie

Stosownie do art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu dotyczących m.in. wydzierżawienia lub najmu nieruchomości na okres dłuższy niż trzy lata.

Według art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.) nieruchomości są oddawane w dzierżawę na okres dłuższy niż trzy lata w drodze przetargu. Rada gminy może wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy na czas dłuższy niż trzy lata.

Po uzyskaniu w 2010 roku przez Gminę Karpacz prawa własności nieruchomości opisanej w § 1 niniejszej uchwały, w celu zapewnienia ciągłości świadczeń usług medycznych w zakresie podstawowej opieki zdrowotnej świadczenie ich powierzono dotychczasowemu (od 2007 r.) dzierżawcy - Centrum Pulmonologii i Alergologii S.A. w Karpaczu. Na skutek monitów dzierżawcy o konieczności przeprowadzenia bieżących remontów zabezpieczających możliwość prowadzenia działalności usługowej w obiekcie Burmistrz Karpacza zlecił uprawnionemu architektowi wykonanie inwentaryzacji budowlanej budynku wraz z ekspertyzą konstrukcyjno-techniczną pod kątem oceny możliwości przeprowadzenia kapitalnego remontu z modernizacją obiektu. Wykonane opracowanie jednoznacznie wskazuje, że konstrukcja budynku, zastosowane materiały budowlane, jego stan techniczny nie odpowiadają wymogom stawianym budynkom użyteczności publicznej, w szczególności przeznaczonym na świadczenie usług medycznych.

Naprzeciw oczekiwaniom Gminy o konieczności rozbiórki istniejącego obiektu i wybudowaniu nowoczesnego dla pełnienia funkcji przychodni zdrowia, spełniającego ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego miasta Karpacza i wymagania techniczne stawiane obiektom opieki zdrowotnej wyszedł dotychczasowy dzierżawca. W liście intencyjnym z dnia 29 lutego 2012 r. dzierżawca deklaruje wolę współpracy w zakresie podniesienia jakości świadczonych usług medycznych w przychodni podstawowej opieki zdrowotnej w Karpaczu, poprzez: rozbiórkę istniejącego budynku przychodni, przeniesienie przychodni POZ na czas robót budowlanych, do budynku w jego siedzibie przy ulicy Myśliwskiej 13, zaprojektowanie i wybudowanie na swój koszt nowego budynku, spełniającego wymogi przepisów prawa oraz zapewniającego wysoki standard pomieszczeń, przeniesienie przychodni POZ do nowego obiektu i dalsze świadczenie usług zdrowotnych. Zdaniem dzierżawcy zamierzenia inwestycyjne uwarunkowane będą wydzierżawieniem przedmiotowej nieruchomości na okres 30 lat, na warunkach umożliwiających zbilansowanie mu poniesionych kosztów inwestycji oraz zabezpieczających prawo własności do wybudowanego obiektu.

Długotrwałe - trzydziestoletnie uregulowanie władania tym gruntem gminnym umożliwi dzierżawcy odpowiednio zrealizować zamierzenie inwestycyjne z zakresu podstawowej opieki zdrowotnej, według założeń określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Jednostki "A – Centrum Karpacza" zmienionych Uchwałą Nr XXXVII/357/09 Rady Miejskiej w Karpaczu z dnia 30 grudnia 2009 r. Przedmiotowa nieruchomość oznaczona jest na rysunku planu symbolem Z10 A - UZ o funkcji podstawowej "Tereny usług ochrony zdrowia - zakład opieki zdrowotnej".

Odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu oddania w dzierżawę nieruchomości gruntowej i wyrażenie zgody na wydzierżawienie jej na rzecz dotychczasowego dzierżawcy jest gwarancją utworzenia nowoczesnego obiektu dla świadczenia usług medycznych oraz ich prowadzenia w nowo wybudowanym obiekcie przez okres trwania dzierżawy przy jednoczesnym zapewnieniu ich świadczenia, we własnej siedzibie, przez okres realizacji inwestycji. Mając powyższe na względzie, uzasadnionym jest podjęcie przedmiotowej uchwały.