

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA HELU

z dnia 28 października 2026 r.

w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie kolejnej umowy najmu, lokalu przy ulicy Wiejskiej 97

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz.U. z 2026 r., poz. 662, 912) oraz art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2026 r., poz. 399, 912),

Rada Miasta Helu uchwala, co następuje:

§ 1. Wyraża zgodę, na zawarcie z dotychczasowym najemcą, na okres dziesięciu lat, kolejnej umowy najmu, lokalu wraz z przyległym zapleczem, o łącznej pow. użytkowej 142,10 m², położonego przy ulicy Wiejskiej 97 z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej z branży farmaceutycznej w formie ogólnodostępnej apteki.

§ 2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

Burmistrz Helu zwraca się do Wysokiej Rady o podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie z dotychczasowym najemcą lokalu, przy ulicy Wiejskiej 97, na okres dziesięciu lat, kolejnej umowy najmu lokalu wraz z przyległym zapleczem, o łącznej pow. użytkowej 142,10 m², celem prowadzenia działalności gospodarczej z branży farmaceutycznej w formie ogólnodostępnej apteki.

Dotychczasowy najemca wystąpił pismem z dnia 15.10.2026 roku w sprawie zawarcia kolejnej umowy najmu lokalu, przy ulicy Wiejskiej 97 z przeznaczeniem na prowadzenie ogólnodostępnej apteki. Poprzednia umowa zawarta została na okres 10-ciu lat z mocą obowiązywania do 15 grudnia 2026 roku.

Dotychczasowy najemca wywiązuje się w sposób należyty ze wszystkich zobowiązań umownych, dbając o powierzone mienie oraz regulując w terminie wszelkie należności. Dalsza współpraca z rzetelnym partnerem gwarantuje stabilność finansową oraz ciągłość właściwego gospodarowania zasobem komunalnym. Kluczowym argumentem przemawiającym za podjęciem uchwały jest jednak interes społeczny mieszkańców. Na terenie miasta funkcjonują obecnie zaledwie dwie apteki. Utrzymanie działalności przedmiotowego punktu jest niezbędne dla zapewnienia mieszkańcom swobodnego dostępu do usług farmaceutycznych oraz produktów leczniczych. Dodatkowo, obecność kolejnego podmiotu na rynku lokalnym stymuluje zdrową konkurencję. Mając na uwadze zabezpieczenie podstawowych potrzeb zdrowotnych lokalnej społeczności oraz dotychczasowy, niezakłócony przebieg umowy najmu, podjęcie niniejszej uchwały jest w pełni uzasadnione.

Mając na uwadze powyższe, burmistrz Helu, działając na podstawie art. 37 ust.4 ustawy o gospodarce nieruchomościami, wnioskuje o przedłużenie umowy na okres 10 lat bez przeprowadzania przetargu.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym do właściwości rady gminy należą wszystkie sprawy pozostające w zakresie działania gminy, o ile ustawy nie stanowią inaczej w tym w szczególności podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących:

„ a) 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”.

Jak wynika z art. 37 ust. 4 ugn „zawarcie umów użytkowania, najmu lub dzierżawy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony następuje w drodze przetargu. Wojewoda albo odpowiednia rada lub sejmik mogą wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tych umów”.

W świetle powyższego, burmistrz Helu wnosi o przyjęcie przedłożonego projektu uchwały.