

**UCHWAŁA NR
RADY POWIATU W ŚREMIE**

z dnia 2026 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie umowy najmu na czas nieoznaczony
z dotychczasowym najemcą oraz na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu jej
zawarcia**

Na podstawie art. 25b w związku z art. 25 ust. 2 i art. 23 ust. 1 pkt 7a oraz art. 37 ust. 4 z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 ze zm.), art. 12 pkt 8 lit. a ustawy o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2025 r., poz. 1684) oraz § 4 uchwały Nr XXIII/174/2016 Rady Powiatu w Śremie z dnia 25 listopada 2016 r. w sprawie ustalenia zasad gospodarowania nieruchomościami (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2016 r. poz. 7324) Rada Powiatu w Śremie uchwala, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na zawarcie umowy najmu z dotychczasowym najemcą SALUS + Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Zagorzynek 34, 62-800 Kalisz, części czwartej kondygnacji lokalu użytkowego nr 2, położonego w Śremie przy ul. Chełmońskiego 1, o powierzchni użytkowej 350 m², dla którego Sąd Rejonowy w Śremie – IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KW PO1M/00048126/8 wraz z udziałem w gruncie wynoszącym 243470/328460 części w działce nr 2989/9, KW nr PO1M/00048124/4 na czas nieoznaczony oraz na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tej umowy.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu w Śremie.

§ 3. Uchwała obowiązuje od dnia podjęcia.

Sprawdzono pod względem
formalno-prawnym


Piotr Budziński
adwokat

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR
RADY POWIATU W ŚREMIE
z dnia

Wysoka Rado,

Nieruchomość wskazana w § 1 uchwały stanowi własność Powiatu Śremskiego i jest obecnie wykorzystywana przez dotychczasowego najemcę SALUS + Sp. z o.o. - podmiot leczniczy prowadzący działalność leczniczą i hospicyjną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 15 kwietnia 2011 r. o działalności leczniczej.

Kondygnacje 1, 2 i 3 objęte zostały umowami najmu na czas nieoznaczony, z kolei kondygnacja czwarta w części o powierzchni 150 m² objęta jest umową najmu na czas oznaczony do dnia 31 stycznia 2026 r.

Dotychczasowy najemca korzysta z przedmiotowej nieruchomości w sposób zgodny z jej przeznaczeniem, zapewniając nieprzerwane udzielanie świadczeń zdrowotnych, centrum opieki długoterminowej na rzecz mieszkańców powiatu. Kontynuacja najmu części czwartej kondygnacji o powierzchni 150 m² oraz objęcie umową najmu dodatkowej powierzchni 200 m² ww. kondygnacji przez ten sam podmiot umożliwi zachowanie ciągłości udzielania świadczeń zdrowotnych, stabilność organizacyjną oraz dalsze efektywne wykorzystanie nieruchomości powiatowej.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Chelmońskiego 1 zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej w Śremie Nr 552/XLVIII/2023 z dnia 26 października 2023 r. przedmiotowa nieruchomość znajduje się na terenie oznaczonym symbolem U, na którym dopuszcza się lokalizację budynków usługowych związanych z opieką zdrowotną, społeczną, socjalną lub edukacją, budynków i lokali z usługami handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż 100 m², budynków i lokali z usługami gastronomii oraz budynków gospodarczych, garaży lub wiat.

Na podstawie § 4 uchwały Nr XXIII/174/2016 Rady Powiatu w Śremie z dnia 25 listopada 2016 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami (Dz. Urz. Woj. Wlkp. poz. 7324), nieruchomość stanowiąca własność powiatu śremskiego może być wynajęta na okres dłuższy niż 3 lata, jeżeli nie jest przeznaczona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele publiczne, a najem jest ekonomicznie uzasadniony lub zgodny z potrzebami Powiatu.

Zgodnie z art. 25b w związku z art. 25 ust. 2 i art. 23 ust. 1 pkt 7a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz art. 12 pkt 8 lit. a ustawy o samorządzie powiatowym zawarcie umowy najmu nieruchomości wchodzącej w skład powiatowego zasobu na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony wymaga zgody Rady Powiatu.

Ponadto, stosownie do art. 37 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami, odstąpienie od przetargowego trybu zawarcia umowy najmu nieruchomości jednostki samorządu terytorialnego wymaga zgody organu stanowiącego.

Odstąpienie od trybu przetargowego jest w niniejszym przypadku uzasadnione ważnym interesem publicznym, jakim jest zapewnienie ciągłości funkcjonowania podmiotu leczniczego oraz niezakłócony dostęp mieszkańców do świadczeń zdrowotnych.

W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały należy uznać za uzasadnione.

Piotr Jankowski
Zastępca Naczelnika
Wydziału Góroczji i Gospodarki
Nieruchomościami

WICESTAROSTA
Zenon Jahns