

Projekt

z dnia 16 stycznia 2026 r.

Zatwierdzony przez

2/26

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY KOBYLANKA**

z dnia 2026 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na wydierżawienie w trybie bezprzetargowym pomieszczeń
zlokalizowanych w budynku położonym na działce nr 155/1
w obrębie Reptowo**

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 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.) i art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.) - uchwała się co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na wydierżawienie na okres do 30 lat pomieszczeń o łącznej powierzchni użytkowej 239,7 m², w budynku zlokalizowanym na nieruchomości oznaczonej jako działka nr 155/1 w obrębie Reptowo z przeznaczeniem na świadczenie usług w zakresie podstawowej opieki zdrowotnej z możliwością świadczenia dodatkowych usług zdrowotnych.

§ 2. Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości wymienionej w §1 niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Przewodnicząca Rady Gminy
Urszula Gieraltowska**

**Sprawdziłem pod względem
formalno-prawnym**

Sławomir Rycielski
adwokat

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 18, ust. 2, pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym 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. Uchwała rady gminy wymagana jest również w przypadku odstąpienia od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy.

Gmina Kobylanka jest właścicielem budynku położonego na działce oznaczonej geodezyjnie nr 155/1 w obrębie Reptowo. Przedmiotowy budynek wchodzi w skład kompleksu szkoły podstawowej składającego się z kilku segmentów. Szkołę wybudowano w latach 90-tych XX wieku i oddano do użytku w 1997 r. Pomieszczenia przeznaczone do dzierżawy zlokalizowane są na pierwszym piętrze w budynku dwukondygnacyjnym z użytkowym poddaszem oraz oddzielnym wejściem niepołączonym z częścią użytkowaną przez szkołę i nie były użytkowane przez cały okres funkcjonowania szkoły. Budynek wymaga poniesienia dużych nakładów finansowych w celu przeprowadzenia prac polegających na przystosowaniu pomieszczeń do celów działalności w zakresie świadczenia usług zdrowotnych. Dzierżawca poniesie koszty modernizacji istniejących pomieszczeń w celu dostosowania ich do potrzeb przyszłej przychodni. Dzierżawca zobowiązany będzie na własny koszt i własnym staraniem do przeprowadzenia adaptacji budynku. Wartość nakładów poniesionych przez Dzierżawcę w zakresie objętym zgodą Gminy rozliczona zostanie na zasadzie kompensaty z czynszem.

W 2025 r. Gmina ogłosiła pisemny przetarg nieograniczony na najem przedmiotowych pomieszczeń z przeznaczeniem na świadczenie usług zdrowotnych. Na ogłoszony przez Wójta Gminy Kobylanka przetarg nie wpłynęło żadna oferta, w związku z czym postępowanie przetargowe zakończyło się wynikiem negatywnym.

W dniu 30.12.2025 r. do Urzędu Gminy Kobylanka wpłynęła oferta, w której wyrażona została chęć realizacji inwestycji polegającej na utworzeniu i prowadzeniu przychodni Podstawowej Opieki Zdrowotnej w przedmiotowym budynku. Oferent, przed złożeniem oferty, dokonał oględzin przedmiotowego budynku. W planowanej przychodni realizowane będą kompleksowe świadczenia zdrowotne dla mieszkańców gminy, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz standardami Narodowego Funduszu Zdrowia. Planowana jest także realizacja opieki koordynowanej zgodnie z modelem określonym przez NFZ, obejmującej w szczególności porady oraz badania kardiologiczne, porady dietetyczne i konsultacje endokrynologiczne. Celem wprowadzenia modelu opieki koordynowanej ma być zwiększenie dostępności do świadczeń specjalistycznych, skrócenie czasu oczekiwania dla pacjentów przychodni oraz poprawa ciągłości ich leczenia. Uzupełnieniem działalności przychodni będą usługi komercyjne, w szczególności konsultacje dietetyczne i psychologiczne. Szczegółowe warunki zostaną określone w umowie.

Zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym, do zadań własnych gminy należy zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty w zakresie ochrony zdrowia, zaś zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 27.08.2004 r. o świadczeniach opieki zdrowotnej finansowanych ze środków publicznych, do zadań własnych gminy w zakresie zapewnienia równego dostępu do świadczeń opieki zdrowotnej należy podejmowanie działań wynikających z rozeznanych potrzeb zdrowotnych i stanu zdrowia mieszkańców gminy. Od lat odnotowuje się w gminie Kobylanka dodatnie saldo migracji. Tendencję wzrostową wykazuje także liczba udzielonych porad medycznych w istniejącym ośrodku zdrowia, co świadczy o wzroście zapotrzebowania wśród mieszkańców na usługi medyczne. Utworzenie drugiego ośrodka zdrowia zapewni mieszkańcom lepszy dostęp do usług zdrowotnych.

Mając na uwadze fakt, iż do ogłoszonego przetargu nie zgłosił się żaden uczestnik, a także uwzględniając specyfikę planowanej działalności oraz zaoferowaną obecnie realizację inwestycji polegającej na utworzeniu i prowadzeniu przychodni Podstawowej Opieki Zdrowotnej, odstąpienie od trybu przetargowego należy uznać za w pełni uzasadnione.

Biorąc pod uwagę powyższe proponuję podjęcie przedmiotowej uchwały.



Sporządził: inspektor Magdalena Zawadzka

Zawadzka


Sprawdził: Zastępca Wójta Gminy Irena Rybarczyk

Zatwierdził: Sekretarz Gminy Joanna Bajsarowicz