

Projekt

**UCHWAŁA NR XXVI/.../26
RADY MIEJSKIEJ W LEŻAJSKU**

z dnia 12 maja 2026 r.

w sprawie wyrażenia zgody na przedłużenie na czas nieoznaczony umowy najmu nr OR.032.150.2023 z dnia 22 września 2023 r. obejmującej nieruchomości stanowiące własność Gminy Miasto Leżajsk oraz na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.), art. 13 ust. 1 oraz art. 37 ust. 4 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r., poz. 399), §19, §20 ust. 1 uchwały Nr XLI/260/2017 Rady Miejskiej w Leżajsku z dnia 18 grudnia 2017 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miasto Leżajsk (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2018 r. poz. 359), wraz z rozstrzygnięciem nadzorczym NR P-II.4131.2.3.2018 Wojewody Podkarpackiego z dnia 19 stycznia 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego poz. 372).

Rada Miejska w Leżajsku uchwala, co następuje:

§ 1. Wyraża zgodę na przedłużenie na czas nieoznaczony umowy najmu nr OR.032.150.2023 z dnia 22 września 2023 r. zawartej ze Stowarzyszeniem „DOBRY DOM”, z siedzibą w Woli Zarczyckiej, wpisanej do Rejestru Stowarzyszeń, innych Organizacji Społecznych i Zawodowych, Fundacji oraz Samodzielnych Publicznych Zakładów Opieki Zdrowotnej pod nr KRS 0000197865 obejmującej nieruchomości oznaczone w ewidencji gruntów i budynków miasta Leżajska jako:

1. część działki nr 5105/2, o pow. 0,0166 ha, dla której Sąd Rejonowy w Leżajsku IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze RZ1E/00033109/2, położonej przy ulicy Górnej, zabudowanej granitową kostką łupaną, stanowiącą dostęp do zaplecza budynku przy ul. Rynek 27;

2. działka nr 5106 o pow. 0,0155 ha, dla której Sąd Rejonowy w Leżajsku IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze RZ1E/00007968/0, zabudowana budynkiem (kamienica), położonym przy ulicy Rynek 27, o pow. zabudowy 104 m², składającym się z niżej wymienionych pomieszczeń: piwnica, parter, I piętro i poddasze, który został dostosowany do nowej funkcji gastronomiczno-usługowej (kategoria XVII – budynek handlu, gastronomi i usług) i został wyposażony w nowe instalacje wewnętrzne:

- 1) wody zimnej, ciepłej i cyrkulacji;
- 2) kanalizacji sanitarnej bytowo-gospodarczej;
- 3) kanalizacji sanitarnej technologicznej z kuchni;
- 4) grzewczej;
- 5) gazu dla kuchni i kotłowni;
- 6) technologii kotłowni gazowej dla potrzeb grzewczych i przygotowania cwu;
- 7) chłodzenia wytypowanych pomieszczeń w technologii freonowej;
- 8) higienicznej wentylacji mechanicznej nawiewno-wywiewnej;
- 9) wywiewu mechanicznego z nad okapu kuchennego z kompensacją powietrza za pomocą nawiewu mechanicznego;
- 10) elektryczną obejmującą:
 - a) przeciwpożarowy wyłącznik prądu,
 - b) instalację wykrywania dymu w pomieszczeniach konsumpcyjnych i drogach ewakuacyjnych,
 - c) awaryjne oświetlenie ewakuacyjne;

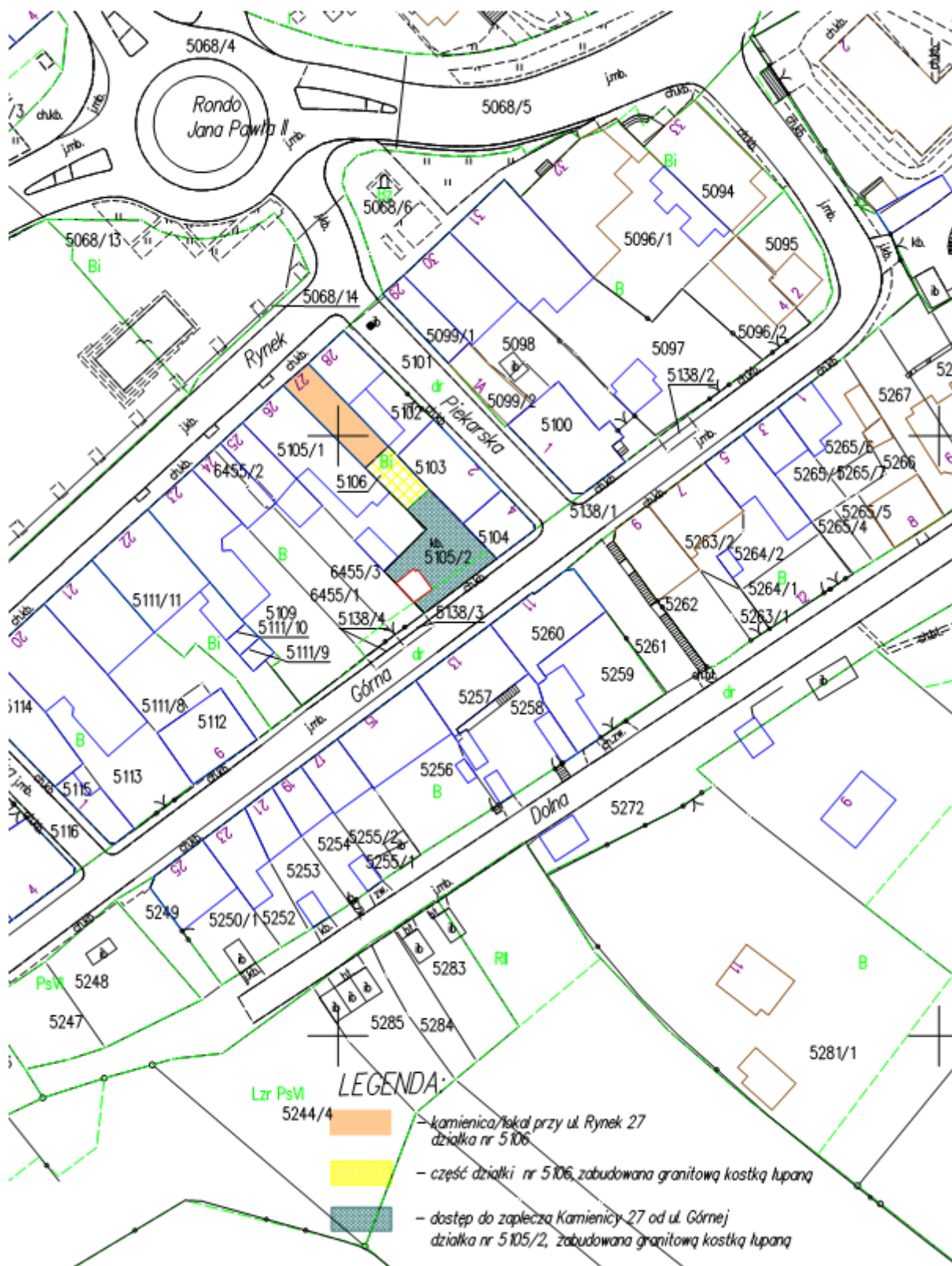
11) windę (dźwig osobowy).

§ 2. Wyraża zgodę na odstąpienie od przetargowego trybu zawarcia umowy.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza Burmistrzowi Leżajska.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik do uchwały nr XXVI/.../26
Rady Miejskiej w Leżajsku
z dnia 12 maja 2026 r.



Uzasadnienie

Przedmiotem uchwały jest wyrażenie zgody na przedłużenie umowy najmu nr OR.032.150.2023 z dnia 22 września 2023 r. zawartej ze Stowarzyszeniem „DOBRY DOM”, z siedzibą w Woli Zarczyckiej, wpisanego do Rejestru Stowarzyszeń, innych Organizacji Społecznych i Zawodowych, Fundacji oraz Samodzielnych Publicznych Zakładów Opieki Zdrowotnej pod nr KRS 0000197865, obejmującej nieruchomości oznaczone w ewidencji gruntów i budynków miasta Leżajska jako:

1.część działki nr 5105/2, o pow. 0,0166 ha, dla której Sąd Rejonowy w Leżajsku IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze RZ1E/00033109/2, położonej przy ulicy Górnej, zabudowana granitową kostką łupaną, stanowiąca dostępdo zaplecza budynku przy ul. Rynek 27;

2.działka nr 5106 o pow. 0,0155 ha, dla której Sąd Rejonowy w Leżajsku IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze RZ1E/00007968/0, zabudowana budynkiem (kamienica), położonym przy ulicy Rynek 27, o pow. zabudowy 104 m², składającym się z niżej wymienionych pomieszczeń: piwnica, parter, I piętro i poddasze, który został dostosowany do nowej funkcji gastronomiczno-usługowej (kategoria XVII – budynek handlu, gastronomi i usług) i został wyposażony w nowe instalacje wewnętrzne:

Uchwałami nr XXX/192/17 z dnia 27 marca 2017 r. oraz nr XXXVIII/236/17 z dnia 20 września 2017 r. Rada Miejska w Leżajsku przyjęła do realizacji Gminny Program Rewitalizacji Miasta Leżajska na lata 2016-2023. Następnie uchwałą nr XXXIX/239/17 z dnia 23 października 2017 r. Rada Miejska w Leżajsku przyjęła program współpracy Gminy Miasto Leżajsk z organizacjami pozarządowymi oraz podmiotami prowadzącymi działalność pożytku publicznego, o których mowa w art. 3 ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 roku o działalności pożytku publicznego i wolontariacie mający na celu wspieranie ważnych działań i inicjatyw z punktu widzenia potrzeb społeczności lokalnej.

W Gminnym Programie Rewitalizacji zaplanowano wsparcie podmiotów ekonomii społecznej w formie „SZANSA NA” poprzez tworzenie dla nich nowych terenów aktywności gospodarczej (ogródki na Rynku w Leżajsku) oraz poprzez udostępnienie istniejących obiektów lub obiektów planowanych do pozyskania dla aktywizacji mieszkańców w ramach działalności tych podmiotów, co ma umożliwić stworzenie szansy na zatrudnienie osób bezrobotnych, niepełnosprawnych i wykluczonych społecznie.

Na obszarze rewitalizacji nie ma zarejestrowanego żadnego podmiotu ekonomii społecznej. W całym mieście funkcjonuje tylko jeden tego typu podmiot - Stowarzyszenie „Dobry Dom” z siedzibą w Woli Zarczyckiej, prowadzące między innymi Zakład Aktywności Zawodowej dla osób niepełnosprawnych.

W porozumieniu podpisanym przez strony w Leżajsku w dniu 12 czerwca 2018 r., Gmina Miasto Leżajsk zobowiązała się do poszukiwania i pozyskania w obszarze Rynku w Leżajsku nieruchomości, która mogłaby być przeznaczona na prowadzenie działalności gastronomicznej, a także do jej dostosowania do potrzeb związanych z gastronomią, a następnie do zawarcia ze Stowarzyszeniem „Dobry Dom” z siedzibą w Woli Zarczyckiej umowy najmu tej nieruchomości oraz umowy użyczenia części obszaru Rynku w celu prowadzenia przez Stowarzyszeniem „Dobry Dom” z siedzibą w Woli Zarczyckiej działalności gastronomicznej, która to działalność będzie umożliwiać aktywną integrację osób zagrożonych ubóstwem lub wykluczeniem społecznym z udziałem osób niepełnosprawnych.

Stowarzyszenie „Dobry Dom” z siedzibą w Woli Zarczyckiej zobowiązało się do przygotowania źródła finansowania projektu, polegającego na uruchomieniu działalności gastronomicznej w pozyskanym przez Gminę Miasto Leżajsk obiekcie, w tym do jego częściowego wyposażenia i uruchomienia kuchni z pozyskanych środków.

Stowarzyszenie „Dobry Dom”, będące organizacją pożytku publicznego, od wielu lat efektywnie współpracuje z Miastem Leżajsk w obszarze aktywizacji zawodowej i społecznej osób z niepełnosprawnościami. Świadczy o tym m.in. realizacja wspólnych przedsięwzięć takich jak partnerstwo przy kompleksowej rewitalizacji przestrzeni miejskiej, utworzenie oraz prowadzenie na leżajskim rynku restauracji „Kamieniczka Rynek 27”, utworzenie oraz prowadzenie na dworcu PKP lokali gastronomicznych Bar & Kawiarnia „Poczekalnia” oraz „Bar Dworcowy” organizacja wydarzeń integracyjnych oraz systematyczne włączanie podopiecznych Stowarzyszenia w życie społeczne miasta.

Dotychczasowy najemca, rzetelnie i należycie wykonywał zadanie jakie zostało określone w dotychczasowej umowie w związku z tym odstąpiono od obowiązku przetargowego trybu przedłużenia (zawarcia) umowy na czas nieoznaczony.

Udostępnienie nieruchomości w formie najmu zapewni Gminie wpływy z tytułu czynszu najmu.

Zgodnie z art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami *„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.”*

Zgodnie z art. 37 ust 4a pkt 1 lit. a ww. ustawy umowy użytkowania, najmu lub dzierżawy zawiera się w drodze bezprzetargowej na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, jeżeli użytkownikiem, najemcą lub dzierżawcą nieruchomości jest organizacja pożytku publicznego.

W związku z powyższym podjęcie uchwały jest zasadne.