

Projekt

Prezydenta Miasta Zabrze

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA ZABRZE**

z dnia 2026 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia na czas
nieoznaczony umowy najmu nieruchomości zabudowanej, położonej w Zabrzu przy
ul. Wolności 182 stanowiącej własność Miasta Zabrze**

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 ze zm.) oraz art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.), na wniosek Prezydenta Miasta Zabrze

uchwała się, co następuje:

§ 1. Wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia na rzecz Niepublicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej Przychodni Lekarskiej „SANUS” sp. z o.o. na czas nieoznaczony umowy najmu nieruchomości zabudowanej budynkiem użytkowym o łącznej powierzchni użytkowej wynoszącej 2 003,86 m², stanowiącej własność Miasta Zabrze, położonej w Zabrzu przy ul. Wolności 182, posadowionej na działkach nr 7211/633 oraz 7213/643 o łącznej powierzchni gruntu 2 212 m², dla których w Sądzie Rejonowym w Zabrzu prowadzona jest księga wieczysta nr .

§ 2. Wykonanie uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Zabrze.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej Przychodnia Lekarska „SANUS” sp. z o. o. jest najemcą części nieruchomości zabudowanej położonej przy ul. Wolności 182, w której prowadzona jest działalność statutowa - medyczna na podstawie umowy najmu nr JGN/ZNL/N/L/1/2020 zawartej 03.01.2020 r. na czas nieokreślony.

Początkowo przedmiotem najmu był lokal użytkowy, który składał się z pomieszczeń wraz z pomieszczeniami przynależnymi o łącznej powierzchni 1312,50 m².

Następnie NZOZ Przychodnia Lekarska „SANUS” sp. z o.o. wystąpiła z wnioskiem o zawarcie umowy najmu na czas nieoznaczony lokalu użytkowego o powierzchni 221,34 m² wraz z pomieszczeniami przynależnymi o powierzchni użytkowej 16,80 m², który dotychczas wynajmowany był przez UROMEDICUS. Wówczas została podjęta uchwała nr VIII/56/24 Rady Miasta Zabrze z dnia 30.09.2024 r. w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od przetargowego trybu zawarcia na czas nieoznaczony umowy najmu lokalu użytkowego, położonego w Zabrzu przy ul. Wolności 182, stanowiącego własność Miasta Zabrze.

Obecnie przedmiotem ww. umowy jest najem części nieruchomości stanowiącej działki nr 7211/633 oraz 7213/643 o łącznej powierzchni gruntu 2 212 m², zabudowanej budynkiem w części o powierzchni użytkowej 1532,43 m² wraz z pomieszczeniami przynależnymi o powierzchni 18,21 m².

Dnia 31 grudnia 2025 r. został zdany do dyspozycji Gminy lokal położony w przedmiotowej nieruchomości, będący przedmiotem najmu Fundacji Śląskiego Centrum Chorób Serca o powierzchni użytkowej wynoszącej 70,78 m² wraz z pomieszczeniem przynależnym o powierzchni 14,44 m².

Ponadto pozostali najemcy lokalu użytkowych w przedmiotowym budynku tj. Pracownia Protetyczna „ORTODENT” Lidia Jaśkowska-Błauciak, zajmująca lokal o powierzchni użytkowej 51,71 m² oraz „PRO-DENT” sp. z o.o. zajmująca lokal o łącznej powierzchni użytkowej 316,29 m² wyrazili wolę rozwiązania obowiązujących umów najmu i zawarcia umów podnajmu z NZOZ Przychodnią Lekarską „SANUS” sp. z o.o.

NZOZ Przychodnia Lekarska „SANUS” sp. z o. o. złożyła wniosek o odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia na czas nieoznaczony umowy najmu całości nieruchomości. Będąc jedynym najemcą nieruchomości zabudowanej położonej przy ul. Wolności 182 Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej Przychodnia Lekarska „SANUS” sp. z o. o. chce ubiegać się o nabycie zajmowanej nieruchomości. W celu przeprowadzenia prawidłowego procesu sprzedaży zasadne jest wyrażenie zgody na zawarcie na czas nieoznaczony z NZOZ Przychodnią Lekarską „SANUS” sp. z o. o. umowy najmu nieruchomości położonej w Zabrzu na działkach 7211/633 oraz 7213/643 o łącznej powierzchni gruntu 2 212 m², zabudowanej budynkiem o łącznej powierzchni użytkowej 2 003,86 m².