**UZASADNIENIE**

Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Bychawie zwrócił się z pismem znak: TG.0604.1.2020 z dnia 23.09.2020 r. o wyrażenie zgody na wynajęcie na okres
do 3 lat lokalu mieszkalnego o pow. 52 m2 znajdującego się na I piętrze w budynku posadowionym na nieruchomości położonej w obrębie ewidencyjnym Żuków jednostka ewidencyjna Krzczonów, stanowiącej własność Powiatu Lubelskiego, oznaczonej jako działka nr 881/3 o pow. 0.15 ha, będącej w użytkowaniu Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej w Bychawie, na rzecz dotychczasowego najemcy tj. Pana Przemysława Szewczyka.

W/w lokal mieszkalny stanowi przedmiot umowy najmu zawartej pomiędzy SPZOZ
w Bychawie a Panem Przemysławem Szewczyk, na okres od 01.10.2014 r. do 01.10.2017 r., a następnie przedłużonej do dnia 02.10.2020 r.

Pan Przemysław Szewczyk regularnie opłaca czynsz. Najem pozwoli zmniejszyć koszt utrzymania budynku.

Biorąc powyższe pod uwagę oraz poprzednio zawartą umowę z dotychczasowym najemcą, odstąpiono od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy najmu przedmiotowego lokalu.

Zgodnie z art. 12 pkt 8 lit. a ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2020 r., poz. 920.), uchwała rady powiatu jest wymagana
w przypadku gdy nieruchomość jest wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony.

Natomiast zgodnie z § 6 ust. 3 uchwały Nr XVII/143/2012 Rady Powiatu w Lublinie z dnia 22 lutego 2012 r. w sprawie określenia zasad zbywania, oddawania w dzierżawę, najem, użytkowanie oraz użyczania aktywów trwałych samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej, dla których podmiotem tworzącym jest Powiat Lubelski (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2012 r. poz. 1408) zakład wynajmuje, wydzierżawia nieruchomości na rzecz dotychczasowego dzierżawcy, najemcy, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do trzech lat, dotychczasowy dzierżawca, najemca, chce zawrzeć kolejną umowę, której przedmiotem jest ta sama nieruchomość- za zgodą Rady Powiatu w Lublinie.

Zgodnie z art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U z 2020 r. poz. 65, z późn. zmianami) zawarcie umów użytkowania, najmu lub dzierżawy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony następuje w drodze przetargu (…) a w tym przypadku Rada Powiatu w Lublinie może wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tych umów a także zgodnie z art. 12 pkt 8 lit. a ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2020 r. poz. 920), do wyłącznej kompetencji Rady Powiatu w Lublinie należy wyrażenie zgody w przypadku gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.