

**UCHWAŁA NR 244.74.2023**  
**ZARZĄDU POWIATU W OPATOWIE**  
z dnia 1 września 2023 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na najem pomieszczeń położonych na nieruchomości będącej w trwałym zarządzie Zespołu Szkół Nr 2 w Opatowie**

Na podstawie art. 32 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2022 r. poz. 1526 oraz z 2023 r. poz. 572), art. 43 ust. 2 pkt 3 w zw. z art. 4 pkt 9, art. 11 ust. 1 i art. 25b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 i 1113) oraz § 66 ust. 3 Statutu Powiatu Opatowskiego, stanowiącego załącznik do uchwały Nr LXV.72.2022 Rady Powiatu w Opatowie z dnia 19 lipca 2022 r. w sprawie nadania Statutu Powiatu Opatowskiego (Dz. Urz. Woj. Św. poz. 2642 i 2925) uchwała się, co następuje:

**§ 1.** Wyraża się zgodę Zespołowi Szkół Nr 2 w Opatowie na zawarcie umowy najmu na czas określony 5 lat, tj. od 1 września 2023 r. do 31 sierpnia 2028 r.:

1) na część nieruchomości zabudowanej, położonej w Opatowie, przy ul. Sempołowskiej 3, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 600/11 o pow. 1,9465 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr KI1T/00034195/4 przez Sąd Rejonowy w Opatowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych w Opatowie, stanowiącej własność Powiatu Opatowskiego, będącej w trwałym zarządzie Zespołu Szkół Nr 2 w Opatowie, o powierzchni 168 m<sup>2</sup> znajdującej się na parterze w północnym skrzydle budynku użytkowego Zespołu Szkół Nr 2 w Opatowie obok pomieszczeń stołówki, celem przeznaczenia wynajmowanej powierzchni na kuchnię wraz z zapleczem dla Stowarzyszenia Bartosz z siedzibą w Opatowie przy ul. Sempołowskiej 1, NIP 8631698741;

2) na część nieruchomości zabudowanej, położonej w Opatowie, przy ul. Sempołowskiej 1, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 600/7 o pow. 1,9465 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr KI1T/00033813/6 przez Sąd Rejonowy w Opatowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych w Opatowie, stanowiącej własność Powiatu Opatowskiego, będącej w trwałym zarządzie Zespołu Szkół Nr 2 w Opatowie, o powierzchni 48 m<sup>2</sup> znajdującej się na parterze obok wejścia głównego od strony ul. 1 Maja do budynku dydaktycznego Zespołu Szkół Nr 2 w Opatowie, celem prowadzenia Kawiarenki Bartoszanka.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Dyrektorowi Zespołu Szkół Nr 2 w Opatowie oraz Kierownikowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Starosta Opatowski  
  
Tomasz Staniek

## UZASADNIENIE

Dyrektor Zespołu Szkół Nr 2 w Opatowie pismem z dnia 24 sierpnia 2023 r., znak: KF-III-221-2023 wystąpił do Zarządu Powiatu w Opatowie z wnioskiem o wyrażenie zgody na zawarcie umowy najmu na czas określony 5 lat, tj. od 1 września 2023 r. do 31 sierpnia 2028 r.:

1) na część nieruchomości zabudowanej, położonej w Opatowie, przy ul. Sempołowskiej 3, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 600/11 o pow. 1,9465 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr KI1T/00034195/4 przez Sąd Rejonowy w Opatowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych w Opatowie, stanowiącej własność Powiatu Opatowskiego, będącej w trwałym zarządzie Zespołu Szkół Nr 2 w Opatowie, o powierzchni 168 m<sup>2</sup> znajdującej się na parterze w północnym skrzydle budynku użytkowego Zespołu Szkół Nr 2 w Opatowie obok pomieszczeń stołówki, celem przeznaczenia wynajmowanej powierzchni na kuchnię wraz z zapleczem dla Stowarzyszenia Bartosz z siedzibą w Opatowie przy ul. Sempołowskiej 1, NIP 8631698741,

2) na część nieruchomości zabudowanej, położonej w Opatowie, przy ul. Sempołowskiej 1, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 600/7 o pow. 1,9465 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr KI1T/00033813/6 przez Sąd Rejonowy w Opatowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych w Opatowie, stanowiącej własność Powiatu Opatowskiego, będącej w trwałym zarządzie Zespołu Szkół Nr 2 w Opatowie, o powierzchni 48 m<sup>2</sup> znajdującej się na parterze obok wejścia głównego od strony ul. 1 Maja do budynku dydaktycznego Zespołu Szkół Nr 2 w Opatowie, celem prowadzenia Kawiarenki Bartoszanka.

Zgodnie z art. 32 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2022 r. poz. 1526 oraz z 2023 r. poz. 572) do zadań zarządu powiatu należy w szczególności gospodarowanie mieniem powiatu. Podobne uregulowanie zawiera art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 i 1113) stanowiący, że z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z przepisów tej ustawy oraz odrębnych ustaw, organami reprezentującymi jednostki samorządu terytorialnego są ich organy wykonawcze. W korelacji z tym uregulowaniem pozostaje art. 25b u.g.n. stanowiący, że powiatowym zasobem nieruchomości gospodaruje zarząd powiatu. W konsekwencji, przedstawione regulacje pozwalają przyjąć, że do organu wykonawczego powiatu należy bieżące gospodarowanie mieniem powiatu rozumiane jako podejmowanie czynności faktycznych i prawnych w imieniu i na rzecz powiatu (por. wyrok WSA w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 31 maja 2012r., sygn. akt II SA/Go 289/11, publ. Centralna Baza Orzeczeń i Informacji o Sprawach) w tym do wyrażenia zgody z art. 43 ust. 2 pkt 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Stosownie do art. 43 ust. 2 pkt 3 u.g.n. jednostka organizacyjna ma prawo, z zastrzeżeniem ust. 6, do korzystania z nieruchomości oddanej w trwały zarząd, a w szczególności do oddania nieruchomości lub jej części w najem, dzierżawę albo użyczenie na czas nie dłuższy niż czas, na który został ustanowiony trwały zarząd, z równoczesnym zawiadomieniem właściwego organu i organu nadzorującego, jeżeli umowa jest zawierana na czas oznaczony do 3 lat. Zgoda organów jest wymagana, gdy umowa jest zawierana na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony, lecz nie dłuższy niż czas, na który został ustanowiony trwały zarząd; zgoda jest wymagana także w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość. "Właściwym organem" będzie zgodnie z art. 4 pkt 9 u.g.n. - organ wykonawczy powiatu w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność powiatu, zatem zarząd powiatu. Jak również w przypadku nieruchomości wchodzących w skład zasobów nieruchomości jednostek samorządu terytorialnego organem nadzorującym jest ten sam organ oddający nieruchomość w trwały zarząd (por. E. Bończak-Kucharczyk, Komentarz do art. 43 ugn, publ. Lex), zatem również zarząd powiatu. Na takim również stanowisku stanął Wojewódzki Sąd Administracyjny w Gliwicach w wyroku z dnia 30 listopada 2012 r., sygn. akt II SA/GI 1239/12 (publ. Centralna Baza Orzeczeń i Informacji o Sprawach).

Zgodnie z § 66 ust. 3 Statutu Powiatu Opatowskiego, stanowiącego załącznik do uchwały Nr LXV.72.2022 Rady Powiatu w Opatowie z dnia 19 lipca 2022 r. w sprawie nadania Statutu Powiatu Opatowskiego (Dz. Urz. Woj. Św. poz. 2642 i 2925), uchwały podjęte przez Zarządu Powiatu w Opatowie podpisuje Starosta Opatowski albo osoba prowadząca posiedzenie Zarządu.

Mając na uwadze powyższe podjęcie uchwały w niniejszej sprawie było zasadne.

*Opracował:*

*Wydział Gospodarki Nieruchomościami (MG)*