

UCHWAŁA NR 260.121.2023
ZARZĄDU POWIATU W OPATOWIE

z dnia 14 grudnia 2023 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na dzierżawę części 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 oraz art. 25b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344, 1113, 1463, 1506, 1688, 1762, 1906 i 2029) oraz 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. Świąt. poz. 2642 i 2925) uchwała się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę Zespołowi Szkół Nr 2 w Opatowie na zawarcie umowy dzierżawy części nieruchomości, na okres od dnia 01.01.2024 r. do dnia 31.12.2024 r., położonej w Opatowie, przy ul. Stefanii Sempołowskiej 3, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 600/9 o pow. 0,7418 ha, dla której Sąd Rejonowy w Opatowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr K11T/00033813/6, będącej własnością Powiatu Opatowskiego, pozostającej w trwałym zarządzie Zespołu Szkół Nr 2 w Opatowie, o pow. 20 m².

§ 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 28.11.2023 r. oraz z dnia 06.12.2023 r., znak: KF-III-221-2023 wystąpił do Zarządu Powiatu w Opatowie o wyrażenie zgody na dzierżawę części nieruchomości, położonej w Opatowie, przy ul. Stefanii Sempołowskiej 3, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 600/9 o pow. 0,7418 ha, dla której Sąd Rejonowy w Opatowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KI1T/00033813/6, będącej własnością Powiatu Opatowskiego, pozostającej w trwałym zarządzie Zespołu Szkół Nr 2 w Opatowie. Na ww. działce znajduje się blaszany garaż o pow. 20 m², który ma zostać objęty umową dzierżawy zawartą na czas określony od dnia 01.01.2024 r. do dnia 31.12.2024 r. Dyrektor Zespołu Szkół Nr 2 w Opatowie zawarł wcześniej umowę dzierżawy przedmiotowego garażu na czas określony, która wygasa z dniem 31.12.2023 r. Wnioskodawca nadmienia, że zawarcie kolejnej umowy dzierżawy nie wpłynie negatywnie na odbywający się na nieruchomości ruch i nie zagraża bezpieczeństwu.

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, 1113, 1463, 1506, 1688, 1762, 1906 i 2029) 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 2012 r., sygn. akt II SA/Go 289/11, publ. Centralna Baza Orzeczeń i Informacji o Sprawach).

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. 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 u.g.n., publ. Lex), zatem również jest to 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. Świąt. poz. 2642 i 2925), uchwały podjęte przez Zarząd 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)