

ZARZĄDZENIE NR 18.2024
STAROSTY OPATOWSKIEGO

z dnia 11 kwietnia 2024 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na dzierżawę części nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa,
będącej w trwałym zarządzie Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad**

Na podstawie art. 43 ust. 2 pkt 3 w zw. z art. 4 pkt 9, 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), zarządza się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad na zawarcie na czas nieokreślony umów dzierżawy części zabudowanej nieruchomości działki oznaczonej w ewidencji gruntów nr 274/4 o pow. 0,2790 ha, położonej w Opatowie przy ul. Ćmielowskiej 4, dla której Sąd Rejonowy w Opatowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KI1T/00041024/7, stanowiącej własność Skarbu Państwa, będącej w trwałym zarządzie Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad, w tym:

- 1) pomieszczeń biurowych o powierzchni 497,14 m², od dnia 01.05.2024 r.;
- 2) nieruchomości gruntowej o powierzchni 32 m², od dnia 01.09.2024 r.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Starosta Opatowski

Tomasz Staniek

UZASADNIENIE

Dyrektor Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad pismem z dnia 15 marca 2024 r., znak: O.Ki.Z-14.2020.1.2024.sw, wystąpił o wyrażenie zgody na zawarcie na czas nieokreślony kolejnych umów dzierżawy zabudowanej nieruchomości działki oznaczonej w ewidencji gruntów nr 274/4 o pow. 0,2790 ha, położonej w Opatowie przy ul. Ćmielowskiej 4, dla której Sąd Rejonowy w Opatowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KI1T/00041024/7, stanowiącej własność Skarbu Państwa, w tym:

- 1) pomieszczeń biurowych o powierzchni 497,14 m², od dnia 01.05.2024 r.;
- 2) nieruchomości gruntowej o powierzchni 32 m², od dnia 01.09.2024 r.

Uprzednio zawarta umowa z Zakładem Doskonalenia Zawodowego w Kielcach w zakresie pomieszczeń biurowych zlokalizowanych w budynku posadowionym na ww. działce o powierzchni 497,14 m² wygasa z dniem 30 kwietnia 2024 r., zaś umowa z Panem Adamem Piątkowskim w zakresie części nieruchomości opisanej wyżej o powierzchni 32 m² wygasa z dniem 31 sierpnia 2024 r.

Zgodnie z 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 niniejszej ustawy oraz odrębnych ustaw, organem reprezentującym Skarb Państwa w sprawach gospodarowania nieruchomościami jest starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej. W korelacji z tym uregulowaniem pozostaje art. 25b u.g.n. stanowiący, że zasobem nieruchomości Skarbu Państwa gospodarują, z zastrzeżeniem ust. 1e, art. 43 ust. 2 i 4, art. 51, art. 57 ust. 1, art. 58-60 ugn, starostowie, wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej.

Stosownie do zapisów art. 43 ugn, trwałe zarząd jest formą prawną władania nieruchomością przez jednostkę organizacyjną, która daje jej prawo do oddania nieruchomości lub jej części w najem, dzierżawę albo użyczenie na czas nie dłuższy niż czas, na który został ustanowiony trwałe zarząd, z równoczesnym zawiadomieniem właściwego organu i organu nadzorującego, jeżeli umowa jest zawierana na czas oznaczony do 3 lat, albo za zgodą tych organów, jeżeli umowa jest zawierana na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony. Ponadto zgoda jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość. "Właściwym organem" zgodnie z art. 4 pkt 9 ugn – w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa będzie starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej.

Natomiast w zakresie zgody „organu nadzorującego” jaką zgodnie z art. 43 ust.2 pkt 3 ugn Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad winna uzyskać wnioskodawca pismem z dnia 4 kwietnia 2024 r., znak: O/KI.Z-14.2020.1.1.2024.SW przedłożył stanowisko Ministra Infrastruktury z dnia 25 listopada 2010 r., znak: MD1g-0780-092/2010 wskazujące na brak organu nadzorującego Generalną Dyrekcję Dróg Krajowych i Autostrad w zakresie wyrażania zgody na najem nieruchomości Skarbu Państwa znajdujących się w trwałym zarządzie GDDKiA.

W tym stanie rzeczy podjęcie uchwały w tej sprawie było zasadne.

Opracował:

Wydział Gospodarki Nieruchomościami (MG)



DOKUMENT PODPISANY ELEKTRONICZNIE

Dane podpisywanego dokumentu

Typ dokumentu	Zarządzenie
Numer dokumentu	18.2024
Data dokumentu	2024-04-11
Organ wydający	Starosta Opatowski
Przedmiot regulacji	w sprawie wyrażenia zgody na dzierżawę części nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, będącej w trwałym zarządzie Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad
Identyfikator dokumentu	D388208D-796C-4531-A549-3E9A88C117D4

Informacje o złożonych podpisach elektronicznych

Podpis:	
Sygnatura	Signature-801582616
Numer seryjny	1A5A026B03489316
Osoba podpisująca	Tomasz Rafał Staniek
Kraj	PL
Data złożenia podpisu	11.04.2024 14:25:23
Zakres podpisu	Cały dokument
Wystawca certyfikatu	VATPL-5250001090 CUZ Sigillum - QCA1 Polska Wytwórnia Papierów Wartościowych S.A. PL