

**UCHWAŁA NR 256.108.2023**  
**ZARZĄDU POWIATU W OPATOWIE**

z dnia 20 listopada 2023 r.

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

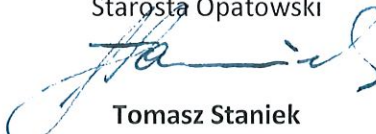
Na podstawie art. 32 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2022 r. poz. 1526 oraz z 2023 r. poz. 572), art. 43 ust. 2 pkt 3 w zw. z art. 4 pkt 9, art. 11 ust. 1 i art. 25b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344, 1113, 1463, 1506, 1688, 1762, 1906 i 2029) 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) uchwala się, co następuje:

**§ 1.** Wyraża się zgodę Zespołowi Szkół Nr 2 w Opatowie na zawarcie umowy najmu na czas określony 3 lat, tj. od 1 stycznia 2024 r. do 31 grudnia 2026 r. części nieruchomości zabudowanej, położonej w Opatowie, przy ul. Stefanii 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 17,08 m<sup>2</sup> (pok. 105) znajdującej się na parterze budynku dydaktycznego Zespołu Szkół Nr 2 w Opatowie, celem przeznaczenia wynajmowanej powierzchni na prowadzenie poradni logopedycznej przez "CENTRUM" LOGOPEDII SZEŁIGA SPÓŁKA KOMANDYTOWA z siedzibą w Olsztynie, przy ul. Sienkiewicza 20, 42-256 Olsztyn, KRS nr 0000971604, NIP 5732425799.

**§ 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 14 listopada 2023 r., znak: KF-III-221-2023 wystąpił do Zarządu Powiatu w Opatowie z wnioskiem o wyrażenie zgody na zawarcie kolejnej umowy najmu na czas określony 3 lat, tj. od 1 stycznia 2024 r. do 31 grudnia 2026 r. części nieruchomości zabudowanej, położonej w Opatowie, przy ul. Stefanii 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 17,08 m<sup>2</sup> (pok. 105) znajdującej się na parterze budynku dydaktycznego Zespołu Szkół Nr 2 w Opatowie, celem przeznaczenia wynajmowanej powierzchni na prowadzenie poradni logopedycznej przez "CENTRUM" LOGOPEDII SZELIGA SPÓŁKA KOMANDYTOWA z siedzibą w Olsztynie, przy ul. Sienkiewicza 20, 42-256 Olsztyn, KRS nr 0000971604, NIP 5732425799. Zespół Szkół Nr 2 w Opatowie aktualnie wynajmu przedmiotowe pomieszczenie ww. spółce komandytowej do dnia 31 grudnia 2023 r.

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 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/Gl 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)*