

UCHWAŁA NR 28.133.2024
ZARZĄDU POWIATU W OPATOWIE

z dnia 25 listopada 2024 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na najem części nieruchomości będącej w trwałym zarządzie Zespołu Szkół
Nr 1 w Opatowie**

Na podstawie art. 32 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2024 r. poz. 107), 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 2024 r. poz. 1145 i 1222) 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 1 w Opatowie na zawarcie umowy najmu na czas określony od 1 stycznia 2025 r. do 31 grudnia 2025 r., części nieruchomości zabudowanej, położonej w Opatowie, przy ul. Juliusza Słowackiego 56, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka Nr 1055/5 o pow. 3,0046 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr KI1T/00030659/7 przez Sąd Rejonowy w Opatowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych, stanowiącej własność Powiatu Opatowskiego, będącej w trwałym zarządzie Zespołu Szkół Nr 1 w Opatowie, składającej się z pomieszczeń nr 7, 8, 11, 12, 13 i 14 o łącznej pow. 125,05 m² zlokalizowanych w budynku internatu.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Dyrektorowi Zespołu Szkół Nr 1 w Opatowie oraz Kierownikowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Starosta Opatowski



Tomasz Staniek

UZASADNIENIE

Dyrektor Zespołu Szkół Nr 1 w Opatowie pismem z dnia 23 października 2024 r., znak: ZS1.S.221.5.2024 wystąpił do Zarządu Powiatu w Opatowie z wnioskiem o wyrażenie zgody na najem na czas określony od 1 stycznia 2025 r. do 31 grudnia 2025 r., nieruchomości zabudowanej, położonej w Opatowie, przy ul. Juliusza Słowackiego 56, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka Nr 1055/5 o pow. 3,0046 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr KI1T/00030659/7 przez Sąd Rejonowy w Opatowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych, stanowiącej własność Powiatu Opatowskiego, będącej w trwałym zarządzie Zespołu Szkół Nr 1 w Opatowie, składającej się z pomieszczeń nr 7, 8, 11, 12, 13 i 14 o łącznej pow. 125,05 m² zlokalizowanych w budynku internatu, celem zawarcia kolejnej umowy najmu pomiędzy Pedagogiczną Biblioteką Wojewódzką w Kielcach a Zespołem Szkół Nr 1 w Opatowie, z przeznaczeniem na prowadzenie Publicznej Biblioteki Pedagogicznej. Dotychczas Dyrektor Zespołu Szkół Nr 1 w Opatowie zawarł z Pedagogiczną Biblioteką Wojewódzką w Kielcach umowę najmu na czas określony, która wygasa w dniu 31 grudnia 2024 r. Uprzednie umowy zawarte były na czas określony jednego roku poczynając od 1 maja 2015 r. do dnia 31 grudnia 2024 r. Ponadto ustalono z Wnioskodawcą, że nie wpłynie to negatywnie na zobowiązania wynikające z umów zawartych przez Szkołę i Powiat.

Zgodnie z art. 32 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2024 r. poz. 107) 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 2024 r. poz. 1145 i 1222) dalej zwanej "u.g.n.", 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 u.g.n., 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 (KH)