

2024 -12- 11

Projekt

z dnia 10 grudnia 2024 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY POWIATU GORZOWSKIEGO**

z dnia 2024 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia
kolejnej umowy najmu lokalu użytkowego na okres powyżej trzech lat.**

Na podstawie art. 12 pkt 8 lit. a ustawy z dnia 5 czerwca 1998r. o samorządzie powiatowym (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 107) w zw. z art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. 2024 r. poz. 1145) uchwala się co następuje:

§ 1. Rada Powiatu Gorzowskiego wyraża zgodę na zawarcie umowy oraz na odstąpienie od przetargowego trybu zawarcia umowy najmu z Mirosławem Chrustowskim prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą Biuro Pośrednictwa Ubezpieczeniowego "SUKURS" Mirosław Chrustowski (wniosek nr RPW/46915/2024 P) na okres 4 lat, części nieruchomości stanowiącej własność Powiatu Gorzowskiego – lokalu użytkowego położonego w budynku Starostwa Powiatowego w Gorzowie Wielkopolskim (66-400) przy ul. Józefa Pankiewicza 5-7 (parter), oznaczonego nr porządkowym 32, o łącznej powierzchni 14,50 m kw.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu Gorzowskiego.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Powiatu
Andrzej Kail

Akceptuję pod względem
formalno-prawnym

Joanna Śliwa

RADCA PRAWNY
ZG-826

KIEROWNIK
w Biurze Administracji

Izabela Wiśniewska

11.12.2024r.

Uzasadnienie

Objęta uchwałą część nieruchomości stanowiącej własność Powiatu Gorzowskiego - lokal użytkowy położony w budynku Starostwa Powiatowego w Gorzowie Wielkopolskim, przy ul. Józefa Pankiewicza 5-7 (parter), oznaczonego nr porządkowym 32, o łącznej powierzchni 14,50 m kw. jest wynajmowana na potrzeby prowadzenia działalności gospodarczej podmiotom prywatnym. Wieloletnim najemcą tej powierzchni był Mirosław Chrustowski prowadzący działalność gospodarczą pod firmą Biuro Pośrednictwa Ubezpieczeniowego „SUKURS” Mirosław Chrustowski, który pismem z dnia 19 listopada 2024r. wystąpił o zawarcie kolejnej umowy najmu tego lokalu (wniosek nr RPW/46915/2024 P).

Zgodnie z art. 23 ust.1 pkt. 7a, w związku z art. 25 b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz.1145) powiatowym zasobem nieruchomości gospodaruje zarząd powiatu, który m.in. wynajmowanie nieruchomości wchodzące w skład zasobu. Przepis art. 12 pkt 8 lit. a ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 107) stanowi, że do wyłącznej właściwości rady powiatu należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych powiatu dotyczących m.in. zasad wynajmowania nieruchomości wchodzących w skład powiatowego zasobu nieruchomości na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, o ile szczególne przepisy nie stanowią inaczej. Uchwała rady powiatu jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do lat 3 strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość. Do czasu określenia zasad zarząd może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady powiatu.

Jednocześnie co do zasady zawarcie umów najmu na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony następuje w drodze przetargu, o czym stanowi art. 37 ust. 4 cytowanej ustawy (art. 37 ust. 4 zd. 1 u.g.n.). Jednakże rada może wyrazić zgodę na odstępnie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tych umów (art. 37 ust. 4 zd. 2 u.g.n.).

Zatem zawarcie umowy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony wymaga zgody rady powiatu. Zgoda ta jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość. Nadto podjęcie przez radę powiatu uchwały w przedmiocie wyrażenia zgody na wynajem w trybie bezprzetargowym na kolejny okres 3 lat tej samej nieruchomości może nastąpić tylko wtedy, gdy strona przyszłej umowy zostanie w uchwale indywidualnie oznaczona, gdyż bez zindywidualizowania podmiotu, z którym zawiera się umowę na kolejny okres 3 lat, nie można uznać, że chodzi o zawarcie kolejnej umowy z tym samym podmiotem, co jest niezbędne dla przyjęcia, że umowa ma być zawarta na czas dłuższy niż 3 lata (tak: por. wyrok WSA w Krakowie z 11.01.2019 r., II SA/Kr 1341/18, LEX nr 2609718; E. Bończak-Kucharczyk [w:] Ustawa o gospodarce nieruchomościami. Komentarz aktualizowany, LEX/el. 2024, art. 37). Jednocześnie, zgody rady powiatu wymaga również odstępnie od przetargowego zawarcia w/w umowy.

Wobec powyższego, w celu wynajęcia ww. lokalu niezbędne było wydanie powyższej uchwały.