

UCHWAŁA NR

**RADY POWIATU W OTWOCKU
z dnia**

**w sprawie udzielenia zgody na zawarcie umów najmu na czas nieokreślony
z użytkownikami lokali w budynku posadowionym na działce ew. nr 8/4 w obr. 2
w Otwocku, stanowiącej własność Powiatu Otwockiego, dla której prowadzona jest
księga wieczysta nr WA1O/00039027/3**

Na podstawie art. 12 pkt. 8 lit. a ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (tekst jedn. Dz. U. z 2016 r., poz. 814 z późn. zm.) uchwała się co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na zawarcie przez Powiat Otwocki umów najmu z dotychczasowymi użytkownikami lokali mieszkalnych usytuowanych na nieruchomości położonej w Otwocku przy ul. Koszykowej 4, ozn. jako dz. ew. nr 8/4 w obr. 2, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr WA1O/00039027/3:

- 1) lokal nr 1 – o powierzchni mieszkalnej 15,27 m² składający się z 1 pokoju, kuchni, udziału w toalecie oraz pomieszczenia gospodarczego (łącznie powierzchnia użytkowa: 22,14 m²);
- 2) lokal nr 2 – o powierzchni mieszkalnej 23,95 m² składający się z 1 pokoju, kuchni, udziału w toalecie oraz dwóch pomieszczeń gospodarczych (łącznie powierzchnia użytkowa: 37,08 m²);
- 3) lokal nr 3 – o powierzchni mieszkalnej 26,25 m² składający się z 1 pokoju, kuchni, przedpokoju, łazienki oraz pomieszczenia gospodarczego (łącznie powierzchnia użytkowa: 35,20 m²);
- 4) lokal nr 4 – o powierzchni mieszkalnej 29,86 m² składający się z 1 pokoju, kuchni, przedpokoju, łazienki oraz pomieszczenia gospodarczego (łącznie powierzchnia użytkowa: 39,00 m²).

§ 2. Umowy najmu z dotychczasowymi użytkownikami lokali, o których mowa w § 1 niniejszej uchwały, mają być zawarte na czas nieokreślony.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu.

§ 4. Uchwała podlega podaniu do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej oraz wywieszenie na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Otwocku.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Działka ew. nr 8/4 w obr. 2 w Otwocku stanowi własność Powiatu Otwockiego. Dotychczas nieruchomość znajdowała się w użytkowaniu Ośrodka Wychowawczego „Świder”, który nie posiada tytułu prawnego do obiektu. Umowy najmu lokali mieszkalnych z dotychczasowymi użytkownikami lokali zlokalizowanymi na ww. nieruchomości zostały zawarte przez Ośrodek Wychowawczy „Świder”.

W związku z powyższym, zasadnym jest uregulowanie istniejącego stanu prawnego poprzez zawarcie umów najmu przez Powiat Otwocki z dotychczasowymi użytkownikami ww. lokali mieszkalnych.

Użytkowane lokale posiadają powierzchnię użytkową:

- lokal nr 1 o pow. 15,27 m² (składający się z 1 pokoju, kuchni oraz udziału w toalecie) z pomieszczeniem przynależnym o pow. 6,87 m²;
- lokal nr 2 o pow. 23,95 m² (składający się z 1 pokoju, kuchni oraz udziału w toalecie) z dwoma pomieszczeniami przynależnymi o łącznej pow. 13,13 m²;
- lokal nr 3 o pow. 26,25 m² (składający się z przedpokoju, 1 pokoju, kuchni oraz łazienki) z pomieszczeniem przynależnym o pow. 8,95 m²;
- lokal nr 4 o pow. 29,86 m² (składający się z przedpokoju, 1 pokoju, kuchni oraz łazienki) z pomieszczeniem przynależnym o pow. 9,14 m².

Zgodnie z art. 12 pkt. 8 lit. a ustawy o samorządzie powiatowym (tekst jedn. Dz. U. z 2016 r., poz. 814 z późn. zm.) wynajęcie nieruchomości na czas nieokreślony dotychczasowym użytkownikom wymaga zgody Rady Powiatu w Otwocku.

Jednocześnie należy zauważyć, że zawarcie przez Powiat Otwocki umowy najmu na czas nieokreślony z dotychczasowymi użytkownikami będzie skutkowało pierwszeństwem w nabyciu użytkowanych lokali, zgodnie z art. 34 ust. 1 pkt 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz umożliwi zbycie im użytkowanej nieruchomości w trybie bezprzetargowym, zgodnie z art. 37 ust. 2 pkt. 1 ww. ustawy.

Ustawa o gospodarowaniu nieruchomościami nie uzależnia zastosowania bonifikat czy ulg – z których mogliby skorzystać dotychczasowi użytkownicy lokali – od okresu trwania dotychczasowej umowy najmu.

Udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości, zgodnie z art. 68 ust. 1 pkt. 7 ww. ustawy należy do kompetencji Zarządu Powiatu, który udziela jej za zgodą Rady.

Opracowała:
Ilona Rosłonec
Wydział Gospodarki Nieruchomościami

Sekretarz Powiatu
Zbigniew Rak