

UCHWAŁA NR CCCXXXIII/121/13..

ZARZĄDU POWIATU W OTWOCKU
z dnia 5 lutego 2013

**w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie umów najmu pomieszczeń
w nieruchomościach stanowiących własność Powiatu Otwockiego i będących
w posiadaniu zależnym przez Powiatowe Centrum Zdrowia Spółka z o.o. , na rzecz
dotychczasowych najemców**

Na podstawie art. 32 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (tekst jedn. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1592 z późn. zm.) oraz art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.) uchwała się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na wynajem przez Powiatowe Centrum Zdrowia Spółka z o.o. na rzecz Sądu Rejonowego w Otwocku, pomieszczeń magazynowych o powierzchni łącznej 108,80 m², znajdujących się w budynku Przychodni Rejonowej w Otwocku, przy ul. Armii Krajowej 3 w Otwocku, z przeznaczeniem na archiwum oraz na czas oznaczony do lat 3.

§ 2. Wyraża się zgodę na wynajem przez Powiatowe Centrum Zdrowia Spółka z o.o. na rzecz firmy „OPTYK” – Piotr Kowalczyk, części holu, o powierzchni 6 m², znajdujących się w budynku Przychodni Specjalistycznej w Otwocku, przy ul. Batorego 44, z przeznaczeniem na punkt optyczny oraz na czas oznaczony do lat 3.

§ 3. Wyraża się zgodę na wynajem przez Powiatowe Centrum Zdrowia Spółka z o.o. na rzecz firmy „AGROS” – Krzysztof Rosłaniec, pomieszczenia o powierzchni 35,10 m², znajdujących się na parterze budynku głównego Szpitala w Otwocku, przy ul. Batorego 44, z przeznaczeniem na kiosk gastronomiczny oraz na czas oznaczony do lat 3.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Zarządu Powiatu.

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

§ 6. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Podpisy członków Zarządu Powiatu:

PRZEWODNICZĄCA ZARZĄDU

1.....*Bogumiła Więckowska*.....

4.

2.....

CZŁONEK ZARZĄDU

5.*Krzysztof Szezegielniak*.....

CZŁONEK ZARZĄDU

3.....*Jawisz Biedny*.....

Uzasadnienie

Uwarunkowania dotyczące potrzeby zawarcia przedmiotowych umów zawarte są w załączonym piśmie Spółki, z dnia 25.01.2013r. Wniosek dotyczy co prawda krótszych okresów, ale mając na względzie racjonalność pracy zasadne jest wydłużenie okresu, zgodnie z okresem zawarcia umowy dzierżawy z PCZ Sp. z o.o

Natomiast uwarunkowania prawne przedstawiają się następująco.

W świetle orzecznictwa sądów administracyjnych, np. wyrok NSA z 07.12.2010r. sygn. I OSK 1752/110, zarówno przepis art. 12 ust. 2 pkt 8 lit. "a" ustawy o samorządzie powiatowym, określający właściwość rady powiatu do podejmowania uchwał w sprawach majątkowych powiatu przekraczających zakres zwykłego zarządu, jak również przepis art. 37 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami, określający zasady gospodarowania mieniem Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego, dotyczą wyłącznie nieruchomości.

Stąd wynika, że przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami mają zastosowanie do nieruchomości gruntowych oraz nieruchomości budynkowych i nieruchomości lokalowych, o ile stanowią odrębny przedmiot własności.

Zgodnie z art. 46 § 1 k.c., nieruchomościami są części powierzchni ziemskiej stanowiące odrębny przedmiot własności (grunty), jak również budynki trwale z gruntem związane lub części takich budynków, jeżeli na mocy przepisów szczególnych stanowią odrębny od gruntu przedmiot własności.

Niewyodrębnione pomieszczenia znajdujące się w budynku stanowią część składową nieruchomości budynkowej (stanowiącej odrębną własność) lub nieruchomości gruntowej (gdy budynek jest częścią składową gruntu).

W sytuacji, gdy przedmiotem umowy np. najmu są pomieszczenia w budynkach, które nie mieszczą się w przedstawionym pojęciu "nieruchomości" (art. 46 § 1 k.c.), to taki najem mieści się w pojęciu "gospodarowania mieniem komunalnym".

Tym samym nie rada, tylko zarząd ma uprawnienia do wyrażania zgody na zawarcie umowy najmu. W tej sytuacji bowiem zarówno sfera zamierzeń, jak i ich wykonanie, należy do kompetencji zarządu, co pozostaje w zgodzie z art. 32 ust. 2 pkt 3 ustawy o samorządzie powiatowym.

Opracował:
Zbigniew Rak
Sekretarz Powiatu

PRZEWODNICZĄCA ZARZĄDU

Bogumiła Więckowska