

UCHWAŁA NR CCCXXXVI/123/13...

ZARZĄDU POWIATU W OTWOCKU
z dnia 19 lutego 2013.....

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

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.) uchwala się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na wynajem przez Powiatowe Centrum Zdrowia Spółka z o.o. na rzecz Pielęgniarki Środowiskowej Danuty Janczak pomieszczenia o powierzchni 7,0 m², znajdującego się w budynku Przychodni Rejonowej w Otwocku, przy ul. Armii Krajowej 3 w Otwocku, z przeznaczeniem na punkt zgłoszeń, na czas oznaczony do 1 roku.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Zarządu Powiatu.

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

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Podpisy członków Zarządu Powiatu:

PRZEWODNICZĄCA ZARZĄDU
1. [Podpis]
Bogumiła Więckowska
WICESTAROSTA
2. [Podpis]
mgr Mirosław Pszonka
CZŁONEK ZARZĄDU
3. [Podpis]
Janusz Budny

CZŁONEK ZARZĄDU
4. [Podpis]
Grzegorz Michalczyk
CZŁONEK ZARZĄDU
5. [Podpis]
Krzysztof Szczegielniak

Bez wad formalnoprawnych

[Podpis]
Agnieszka Żuraw
radca prawny

Uzasadnienie

Uwarunkowania dotyczące potrzeby zawarcia przedmiotowej umowy zawarte są w załączonym piśmie Spółki, z dnia 12.02.2013r.

U 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

Bogumila Więckowska