

UCHWAŁA NR CD.VI/146/13.....

ZARZĄDU POWIATU W OTWOCKU  
z dnia .....6. sierpnia 2013.....

**w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie umowy dzierżawy części nieruchomości stanowiącej własność Powiatu Otwockiego i będącej w posiadaniu zależnym przez Powiatowe Centrum Zdrowia Spółka z o.o., na rzecz dotychczasowego najemcy**

Na podstawie art. 32 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2013 r., poz. 595) uchwała się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na dzierżawę przez Powiatowe Centrum Zdrowia Spółka z o.o. na rzecz Joanny Burenkow Apteka „MEDICA”, części nieruchomości obejmującej pomieszczenia o powierzchni 120 m<sup>2</sup>, znajdujące się w budynku Przychodni Medycznej na działce ewidencyjnej nr 42/6, obręb 46, Miasto Otwock, położonej przy ul. Armii Krajowej 3, z przeznaczeniem na prowadzenie apteki ogólnodostępnej.

§ 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.....Bogumiła Wętkowska.....

**WICEPRZEWODNICZĄCA**

2.....mgr Mirosław Piontek.....

**CZŁONEK ZARZĄDU**

3.....Janusz Budny.....

4.....

**CZŁONEK ZARZĄDU**

5.....Krzysztof Szczegielniak.....

## Uzasadnienie

Uwarunkowania dotyczące potrzeby zawarcia przedmiotowej umowy zawarte są w załączonym piśmie Spółki, z dnia 23 lipca 2013r.

Natomiast uwarunkowania prawne przedstawiają się następująco.

W świetle orzecznictwa sądów administracyjnych, np. wyrok NSA z 07.12.2010 r. sygn. I OSK 1752/10, 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, dzierżawy. 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