

## UZASADNIENIE

### **DO PROJEKTU UCHWAŁY RADY POWIATU BRZESKIEGO W SPRAWIE WYRAŻENIA ZGODY NA ODSTĄPIENIE OD OBOWIĄZKU PRZETARGOWEGO TRYBU ZAWARCIA KOLEJNEJ UMOWY NAJMU POMIESZCZEŃ USYTUOWANYCH W LOKALU UŻYTKOWYM B, BĘDĄCYM W TRWAŁYM ZARZĄDZIE POWIATOWEGO CENTRUM EDUKACJI W BRZESKU, ZLOKALIZOWANYM W BUDYNKU PRZY UL. PIASTOWSKIEJ 2B W BRZESKU, POŁOŻONYM NA DZIAŁCE STANOWIĄCEJ WŁASNOŚĆ POWIATU BRZESKIEGO**

Dyrektor Powiatowego Centrum w Brzesku w wniosku z dnia 23.07.2024 r., znak: K.226.1.2024.DK, zwrócił się z prośbą o wyrażenie zgody na zawarcie przez Powiatowe Centrum Edukacji w Brzesku, z dotychczasowym najemcą tj. Biblioteką Pedagogiczną w Tarnowie, 33-100 Tarnów, ul. Nowy Świat 30, na okres do 15.09.2027 r., kolejnej umowy najmu pomieszczeń usytuowanych w lokalu użytkowym B, na parterze (segment A), będącym w trwałym zarządzie Powiatowego Centrum Edukacji w Brzesku, zlokalizowanym w budynku, położonym na działce ewidencyjnej nr 2260/4 o pow. 0,8047 ha, przy ul. Piastowskiej 2b w Brzesku, stanowiącej własność Powiatu Brzeskiego.

W wniosku Dyrektor PCE w Brzesku, informuje, że dotychczas obowiązującą umową jest umowa najmu zawarta na okres od 17.09.2021 r., do 15.09.2024 r., i obejmuje pomieszczenia oznaczone nr: 013, 033.1, 033.2, 034.1, 034.2, 035.1, 035.2, 036.1, 036.2, 037, 038, 039.1, 039.2, 040.1, 040.2, 041, 042 o pow. łącznej 218,25 m<sup>2</sup> wraz z udziałem w częściach wspólnych budynku służących jako dostęp do tych pomieszczeń. Oddanie w najem ww. pomieszczeń nastąpiło z przeznaczeniem na prowadzenie Biblioteki Pedagogicznej w Tarnowie, Filia w Brzesku.

W dotychczas obowiązującej umowie miesięczny czynsz z tytułu najmu wynosi 3 801,36 zł netto tj. 4 675,67 zł brutto, opłaty za media wynoszą 1 043,09 zł netto, tj. 1 283,00 zł brutto.

Dyrektor PCE w Brzesku, podaje, że w nowo zawieranej umowie najmu miesięczny czynsz z tytułu najmu zostałyby naliczone według dotychczasowych zasad, natomiast opłaty za media (energię, gaz, wodę, ścieki), byłyby corocznie podwyższane wraz ze wzrostem cen mediów.

Prośbę o dalszy najem pomieszczeń na rzecz Biblioteki Pedagogicznej w Tarnowie, Dyrektor PCE w Brzesku, uzasadnia ścisłą współpracą w ramach prowadzonych szkoleń i organizowanych kursów. Dyrektor PCE w Brzesku, informuje, że goście przybywający do PCE mają możliwość korzystania z księgozbiorów oraz czytelni, jak również obejrzenia ciekawych wystaw miejscowych artystów, które często wystawiane są w Bibliotece.

Dyrektor PCE w Brzesku, informuje, że wnioskowana umowa byłaby czwartą umową zawieraną z dotychczasowym najemcą i obejmowałaby te same pomieszczenia, a oddanie w najem pomieszczeń nastąpiłoby z przeznaczeniem na wyżej wskazany cel.

Zgodnie z art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344, z późn. zm.) – trwały zarząd jest formą prawną władania nieruchomością przez jednostkę organizacyjną, która w myśl art. 43 ust. 2 pkt 3 ww. ustawy, ma prawo korzystania z nieruchomości oddanej w trwały zarząd, w tym m.in. do cyt.: „*oddania nieruchomości lub jej części w najem, dzierżawę albo użyczenie na czas nie dłuższy niż czas, na który został ustanowiony trwały*

zarząd, z równoczesnym zawiadomieniem właściwego organu i organu nadzorującego, jeżeli umowa jest zawierana na czas oznaczony do 3 lat, albo za zgodą tych organów, jeżeli umowa jest zawierana na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony, jednak na okres nie dłuższy niż czas, na który został ustanowiony trwały zarząd; zgoda jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość". W przypadku nieruchomości wchodzących w skład zasobu powiatu, właściwym organem i organem nadzorującym jest Zarząd Powiatu.

Na podstawie art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, cyt.: „Zawarcie umów (...) najmu na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony następuje w drodze przetargu.". Ponadto, Rada Powiatu może cyt.: „wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tych umów“.

Zapisy § 22 ust. 2 załącznika do uchwały Nr XXIV/224/2017 Rady Powiatu Brzeskiego z dnia 22.06.2017 r., w sprawie zasad gospodarowania mieniem Powiatu Brzeskiego, stanowią cyt.: „Oddanie przez jednostkę organizacyjną nieruchomości lub jej części w najem lub dzierżawę na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, następuje w drodze przetargu, zgodnie z przepisami ustawy oraz aktami wykonawczymi wydanymi na jej podstawie, chyba, że Rada Powiatu wyrazi zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umów.“.

Wobec cytowanych powyżej przepisów prawa, z uwagi na fakt, że w sytuacji zawarcia kolejnej umowy łączny czasookres ich obowiązywania przekroczyłby okres trzech lat, wyrażenie zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy należy do kompetencji Rady Powiatu. Następnie, po uzyskaniu zgody, o której mowa powyżej Zarząd Powiatu może podjąć uchwałę w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie przez Powiatowe Centrum Edukacji w Brzesku kolejnej umowy najmu z dotychczasowym najemcą.

Wobec powyższego, po przeprowadzonej analizie sprawy, Zarząd Powiatu Brzeskiego postanowił wystąpić do Rady Powiatu Brzeskiego z niniejszym projektem uchwały.

Brzesko, dnia 23.07.2024 r.

Kierownik Referatu  
Gospodarki Nieruchomościami

Wicestarosta Brzeski

**Maciej Podobiński**

**Wioletta Węgrzyn**