

## UZASADNIENIE

### **DO PROJEKTU UCHWAŁY RADY POWIATU BRZESKIEGO W SPRAWIE WYRAŻENIA ZGODY NA ODSTĄPIENIE OD OBOWIĄZKU PRZETARGOWEGO TRYBU ZAWARCIA KOLEJNEJ UMOWY NAJMU POMIESZCZEŃ W BUDYNKU ZLOKALIZOWANYM NA NIERUCHOMOŚCI, STANOWIĄCEJ WŁASNOŚĆ POWIATU BRZESKIEGO, BĘDĄCEJ W TRWAŁYM ZARZĄDZIE LICEUM OGÓLNOKSZTAŁCĄCEGO IM. MIKOŁAJA KOPERNIKA W BRZESKU**

Dyrektor Liceum Ogólnokształcącego im. Mikołaja Kopernika w Brzesku, we wniosku z dnia 4.10.2024 r., znak: FK.221.1.2.2024.MO, zwrócił się z prośbą o wyrażenie zgody na zawarcie przez Liceum Ogólnokształcące im. Mikołaja Kopernika w Brzesku, z dotychczasowym najemcą tj. z Okocimskim Klubem Sportowym z siedzibą w Brzesku, na okres od 1.11.2024 r., do 30.04.2025 r., kolejnej umowy najmu hali widowiskowo-sportowej z ogólnodostępnym sprzętem sportowym, pomieszczeń z urządzeniami sanitarno-higienicznymi oraz szatni w budynku zlokalizowanym na nieruchomości, składającej się z działek ewidencyjnych nr: 827/12 o pow. 0,3868 ha, 828/4 o pow. 1,2603 ha, położonych w obrębie Brzesko-miasto, stanowiących własność Powiatu Brzeskiego, będących w trwałym zarządzie Liceum Ogólnokształcącego im. Mikołaja Kopernika w Brzesku, dla której Sąd Rejonowy w Brzesku prowadzi KW nr TR1B/00020805/8.

Wynajem pomieszczeń, o których mowa powyżej, na rzecz Okocimskiego Klubu Sportowego z siedzibą w Brzesku, następuje z przeznaczeniem na prowadzenie treningów sekcji piłki nożnej dla dzieci i młodzieży.

Wnioskowana umowa najmu pomieszczeń, byłaby trzecią umową, poprzednie umowy najmu, zostały zawarte na okres od 30.11.2020 r., do 30.06.2023 r., i na okres od 1.11.2023 r. do 30.04.2024 r., natomiast wnioskowana umowa najmu jest planowana do zawarcia na okres od 1.11.2024 r., do 30.04.2025 r.

Proponowany miesięczny czynsz z tytułu najmu, wynosiłby 100 zł netto za godzinę zegarową w dni robocze oraz 140,00 zł netto za godzinę zegarową w dni wolne od nauki.

Dyrektor informuje, że Okocimski Klub Sportowy sumiennie wywiązywał się ze swoich obowiązków, utrzymywał pomieszczenia w dobrych warunkach higieniczno-sanitarnych oraz terminowo regulował płatności.

Zgodnie z art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145) – 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, 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 (...) odpowiednia rada (...) mogą wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tych umów”*.

Wobec cytowanych powyżej przepisów prawa, z uwagi na fakt, że w sytuacji zawarcia kolejnej umowy najmu 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 Liceum Ogólnokształcące im. Mikołaja Kopernika 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 9.10.2024 r.

Dyrektor Wydziału  
Geodezji i Kartografii

**Małgorzata Nocoń**

Starosta Brzeski

**Andrzej Potępa**