

UCHWAŁA NR XLVI/230/2018

RADY POWIATU SEJNEŃSKIEGO

z dnia 30 maja 2018 r.

w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umów najmu na czas nieoznaczony

Na podstawie art. 12 pkt 11 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (t. j. Dz. U. 2018 r., poz. 995, poz. 1000) w związku z § 24 ust. 2 Uchwały NR XXXVI/190/2017 Rady Powiatu Sejneńskiego z dnia 12 października 2017 r. w sprawie zasad gospodarowania mieniem Powiatu Sejneńskiego (Dziennik Urzędowy Województwa Podlaskiego z dnia 17 października 2017 r., poz. 3854) oraz art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. 2018 r., poz. 121, poz. 50, poz. 650) Rada Powiatu Sejneńskiego uchwala, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę Liceum Ogólnokształcącemu z Litewskim Językiem Nauczania im. 11 Marca w Puńsku, ul. 11 Marca 16A, 16-515 Puńsk, Regon 791057272, na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia na czas nieoznaczony dwóch umów najmu lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 101,60 m², usytuowanych na piętrze w budynku Internatu Liceum Ogólnokształcącego, zlokalizowanym na nieruchomości stanowiącej własność Powiatu Sejneńskiego, oznaczonej jako działka nr 351/8 o powierzchni 0,3388 ha, dla której w Sądzie Rejonowym w Augustowie VIII Zamiejscowym Wydziale Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Sejnach prowadzona jest księga wieczysta Kw. Nr SU1N/00009448/4, położona w miejscowości Puńsk, gm. Puńsk, na rzecz dotychczasowych najemców.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Dyrektorowi Liceum Ogólnokształcącego z Litewskim Językiem Nauczania im. 11 Marca w Puńsku.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady


Ryszard Grzybowski

Uzasadnienie

Do uchwały Rady Powiatu Sejneńskiego w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umów najmu na czas nieoznaczony

Pismem z dnia 02 marca 2018 r., znak: LO.071.14.2018 uzupełnionym w dniu 14 marca 2018 r., Dyrektor Liceum Ogólnokształcącego z Litewskim Językiem Nauczania im. 11 Marca w Puńsku, 16-515 Puńsk, zwrócił się z prośbą o wyrażenie zgody na wynajem na czas nieoznaczony i w drodze bezprzetargowej dwóch lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 101,60 m², znajdujących się na pierwszym piętrze budynku Internatu Liceum Ogólnokształcącego.

W uzasadnieniu wskazano między innymi, że w/w wniosek zostaje złożony w związku z zaleceniami po przeprowadzonej w grudniu 2017 roku i styczniu 2018 roku, kontroli Regionalnej Izby Obrachunkowej w Białymstoku Zespołu w Suwałkach, która poleciła zmienić umowy najmu lokali mieszkalnych, dotychczas zawieranych na okres jednego roku, na umowy najmu lokali mieszkalnych na czas nieoznaczony.

Ponadto w piśmie wskazano, iż po uzyskaniu zgody Rady Powiatu Sejneńskiego, zostaną zawarte dwie odrębne umowy najmu w drodze bezprzetargowej na czas nieoznaczony z dotychczasowymi najemczyniami, tj. [REDAKTOWANE] która zamieszkuje w tym lokalu od dnia 01 września 2015 roku oraz [REDAKTOWANE] która zamieszkuje w w/w lokalu od dnia 01 marca 2012 roku.

Trwały zarząd na rzecz jednostki organizacyjnej Powiatu Sejneńskiego - Liceum Ogólnokształcącego z Litewskim Językiem Nauczania im. 11 Marca w Puńsku, ul. 11 Marca 16 A, 16-515 Puńsk, Regon 791057272, NIP 844-11-29-477, PKD 85.31.B - Licea Ogólnokształcące, do w/w nieruchomości został ustanowiony na czas nieoznaczony w ostatecznej decyzji Zarządu Powiatu Sejneńskiego Nr 1/2018 z dnia 19 kwietnia 2018 r.

Przepisy art. 43 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2018 r., poz. 121, poz. 50, poz. 650) stanowią, że: „Jednostka organizacyjna ma prawo, z zastrzeżeniem ust. 6, korzystania z nieruchomości oddanej w trwały zarząd, a w szczególności do: 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 niż czas oznaczony strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.”

Z art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 1610, z 2017 r., poz. 1442, poz. 1529, poz. 374, poz. 756) wynika, że: „Umowa o odpłatne używanie lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy lub innych jednostek samorządu terytorialnego, z wyjątkiem lokalu socjalnego lub lokalu związanego ze stosunkiem pracy, może być zawarta wyłącznie na czas nieoznaczony, chyba że zawarcia umowy na czas oznaczony żąda lokator.”

Zgodnie z § 24 ust. 1 i ust. 2 uchwały NR XXXVI/190/2017 Rady Powiatu Sejneńskiego z dnia 12 października 2017 r. w sprawie zasad gospodarowania mieniem Powiatu Sejneńskiego (Dziennik Urzędowy Województwa Podlaskiego z dnia 17 października 2017 r. Poz. 3854), jednostka organizacyjna ma prawo do oddania nieruchomości lub jej części w najem, dzierżawę albo użyczenie na czas nie dłuższy niż czas, na który został ustanowiony trwały zarząd, zgodnie z ustawą oraz na warunkach określonych w niniejszej uchwale. 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.

Z art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. 2018 r., poz. 121, poz. 50, poz. 650) wynika, że zawarcie umów użytkowania, najmu lub dzierżawy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony następuje w drodze przetargu. Wojewoda albo odpowiednia rada lub sejmik mogą wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tych umów.

Przepis art. 12 ust. 2 pkt 11 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (t. j. Dz. U. 2017 r., poz. 1868) stanowi, że do wyłącznej właściwości rady powiatu należy podejmowanie uchwał w innych sprawach zastrzeżonych ustawami do kompetencji rady powiatu.

W związku z powyższym na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia 2 umów najmu na czas nieoznaczony przez jednostkę organizacyjną - Liceum Ogólnokształcące z Litewskim Językiem Nauczania im. 11 Marca w Puńsku, wymaga zgody Rady Powiatu Sejneńskiego.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY**

mgr inż. Ryszard Grzybowski