

**UCHWAŁA NR 335/2023**  
**ZARZĄDU POWIATU SEJNEŃSKIEGO**

z dnia 15 grudnia 2023 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie umów najmu i dzierżawy pomieszczeń oraz placu będących  
w zarządzie Powiatowego Zarządu Dróg w Sejnach**

Na podstawie art. 32 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1526 ze zm.) w związku z art. 43 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.), oraz § 24 ust. 4 pkt 3 i ust. 6, § 34 ust. 1 uchwały NR XXXVI/190/2017 Rady Powiatu Sejneńskiego z dnia 12 października 2017 roku w sprawie zasad gospodarowania mieniem Powiatu Sejneńskiego (Dziennik Urzędowy Województwa Podlaskiego z dnia 17 października 2017 r., poz. 3854) uchwała się co następuje:

**§ 1.** Wyraża się zgodę Powiatowemu Zarządowi Dróg w Sejnach, ul. Powstańców Sejneńskich 19, 16-500 Sejny, na oddanie w najem pomieszczeń o łącznej powierzchni 71 m<sup>2</sup>, znajdujących się w budynku stanowiącym siedzibę Powiatowego Zarządu Dróg w Sejnach oraz oddanie w dzierżawę placu do składowania materiałów budowlanych o łącznej powierzchni 503 m<sup>2</sup> i budynku gospodarczego do garażowania samochodu i sprzętu o powierzchni 144 m<sup>2</sup>, zlokalizowanych na nieruchomości oznaczonej jako działki nr 463/9 i nr 463/10, położonych w Sejnach, gminie Miasto Sejny, stanowiących własność Powiatu Sejneńskiego, będących w trwałym zarządzie Powiatowego Zarządu Dróg w Sejnach, na czas oznaczony od dnia 01 stycznia 2024 r. do dnia 31 grudnia 2025 r., na rzecz dotychczasowego najemcy i dzierżawcy Podlaskiego Zarządu Dróg Wojewódzkich w Białymstoku.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Kierownikowi Powiatowego Zarządu Dróg w Sejnach.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Zarząd:**

Maciej Tomasz Plesiewicz .....  
Antoni Baudzis .....  
Alicja Wysocka.....  
Lucyna Fidrych.....  
Stanisław Kwaterski .....

## Uzasadnienie

Pismem nr S.K.A.221.1.2023 z dnia 21 listopada 2023 r., Powiatowy Zarząd Dróg w Sejnach, ul. Powstańców Sejneńskich 19, 16-500 Sejny, zwrócił się z prośbą do Zarządu Powiatu Sejneńskiego o wyrażenie zgody na oddanie w najem pomieszczeń o łącznej powierzchni 71 m<sup>2</sup>, znajdujących się w budynku stanowiącym siedzibę Powiatowego Zarządu Dróg w Sejnach oraz oddanie w dzierżawę placu do składowania materiałów budowlanych o łącznej powierzchni 503 m<sup>2</sup> i budynku gospodarczego do garażowania samochodu i sprzętu o powierzchni 144 m<sup>2</sup>, zlokalizowanych na nieruchomości oznaczonej jako działki nr 463/9 i nr 463/10, położonych w Sejnach, gminie Miasto Sejny, na czas oznaczony od dnia 01 stycznia 2024 r. do dnia 31 grudnia 2025 r., na rzecz dotychczasowego najemcy i dzierżawcy Podlaskiego Zarządu Dróg Wojewódzkich w Białymstoku. Poprzednie umowy zawarte były na okres 01.01.2023r. do 31.12.2023r. Czynsz dzierżawy wynosił 781,16 zł (brutto) miesięcznie, natomiast najem lokalu stanowił kwotę 986,03 zł (brutto) miesięcznie za czynsz oraz 661,13 zł (brutto) miesięcznie opłaty grzewczej.

Przepisy art. 43 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 344 ze zm.) 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 na czas oznaczony strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.”

Zgodnie z § 24 ust. 4 pkt 3 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 posiadająca nieruchomość w trwałym zarządzie, ma prawo do oddania nieruchomości lub jej części w najem, dzierżawę lub użyczenie: za zgodą Zarządu Powiatu, wyrażoną w formie uchwały, w przypadku gdy po umowie najmu, dzierżawy lub użyczenia zawartej na czas oznaczony, strony zamierzają zawrzeć kolejną umowę, której przedmiotem jest ta sama nieruchomość lub jej część.

Natomiast przepis § 24 ust. 6 stanowi, że kierownik jednostki organizacyjnej występuje do Zarządu Powiatu z wnioskiem o uzyskanie zgody, o której mowa w ust. 4 pkt 2 i 3 najpóźniej w terminie 3 tygodni przed planowanym dniem ogłoszenia przetargu lub zawarcia umowy.

Z § 34 ust. 1 Uchwały, wynika, że stawki czynszu z tytułu najmu lokali mieszkalnych i użytkowych w budynkach położonych na nieruchomościach, stanowiących własność Powiatu Sejneńskiego, będących w trwałym zarządzie jednostek organizacyjnych Powiatu, ustalają kierownicy tych jednostek w wysokości nie niższej niż na poziomie stawek czynszu za nieruchomości tego rodzaju obowiązujące w danej gminie lub gminach sąsiednich.

Jednostkową stawkę czynszu najmu lokalu i dzierżawy na 2024 rok podwyższono w stosunku do stawki obowiązującej w 2023 roku o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych w październiku 2023r. ogłoszonego przez Prezesa GUS. Po uwzględnieniu wskaźnika na poziomie 6,6 % miesięczny **czynsz dzierżawy** będzie wynosił **832,23 zł miesięcznie** oraz **najem lokalu** będzie wynosił **1050,97 zł miesięcznie** za czynsz oraz **704,79 zł miesięcznie** opłaty grzewczej.

W związku z powyższym wyrażenie zgody na najem nieruchomości stanowiącej własność Powiatu Sejneńskiego, pozostającej w trwałym zarządzie Powiatowego Zarządu Dróg w Sejnach na czas oznaczony, w przypadku gdy strony zamierzają zawrzeć kolejną umowę, której przedmiotem jest ta sama nieruchomość, wymaga podjęcia uchwały Zarządu Powiatu Sejneńskiego.