

UCHWAŁA Nr. XXXVI/2017/2017

RADY POWIATU ŁOWICKIEGO

z dnia 21 czerwca 2017 r.

w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy najmu i zawarcie z dotychczasowym najemcą kolejnej umowy najmu na czas oznaczony lokalu użytkowego zlokalizowanego w budynku położonym w Łowiczu przy ul. Stanisławskiego 30

Na podstawie art. 12 pkt 8 lit. a) ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (t.j. Dz.U. z 2016 r., poz. 814; zm.: Dz.U. z 2016 r., poz. 1579 i poz. 1948, Dz.U. z 2017 r., poz. 730), art. 13 ust. 1 i 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2016 r., poz. 2147; zm.: Dz.U. z 2016 r., poz. 2260, Dz.U. z 2017, poz. 820) oraz § 7 ust. 1 Zasad nabywania, zbywania, obciążania oraz wydzierżawiania i wynajmowania nieruchomości stanowiących własność Powiatu Łowickiego, stanowiących załącznik do Uchwały Nr XXVIII/193/2005 Rady Powiatu Łowickiego z dnia 27 kwietnia 2005 r. w sprawie zasad nabywania, zbywania, obciążania oraz wydzierżawiania i wynajmowania nieruchomości stanowiących własność Powiatu Łowickiego (Dz.Ur. Województwa Łódzkiego z 2005 r., Nr 162, poz. 1641), Rada Powiatu Łowickiego uchwala, co następuje:

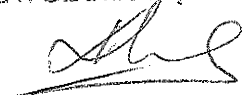
§ 1. Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy najmu lokalu użytkowego o powierzchni 55,76m², zlokalizowanego w budynku położonym w Łowiczu przy ul. Stanisławskiego 30 na nieruchomości stanowiącej działkę oznaczoną numerem ew. 3182/4, będącej własnością Powiatu Łowickiego, dla której Sąd Rejonowy w Łowiczu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr LD10/00010600/5, na rzecz Orange Polska S.A. z siedzibą w Warszawie.

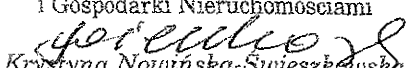
§ 2. Wyraża się zgodę na zawarcie umowy najmu lokalu użytkowego opisanego w § 1 powyżej, z dotychczasowym najemcą – Orange Polska S.A., na czas oznaczony do 5 lat.


§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu Łowickiego.

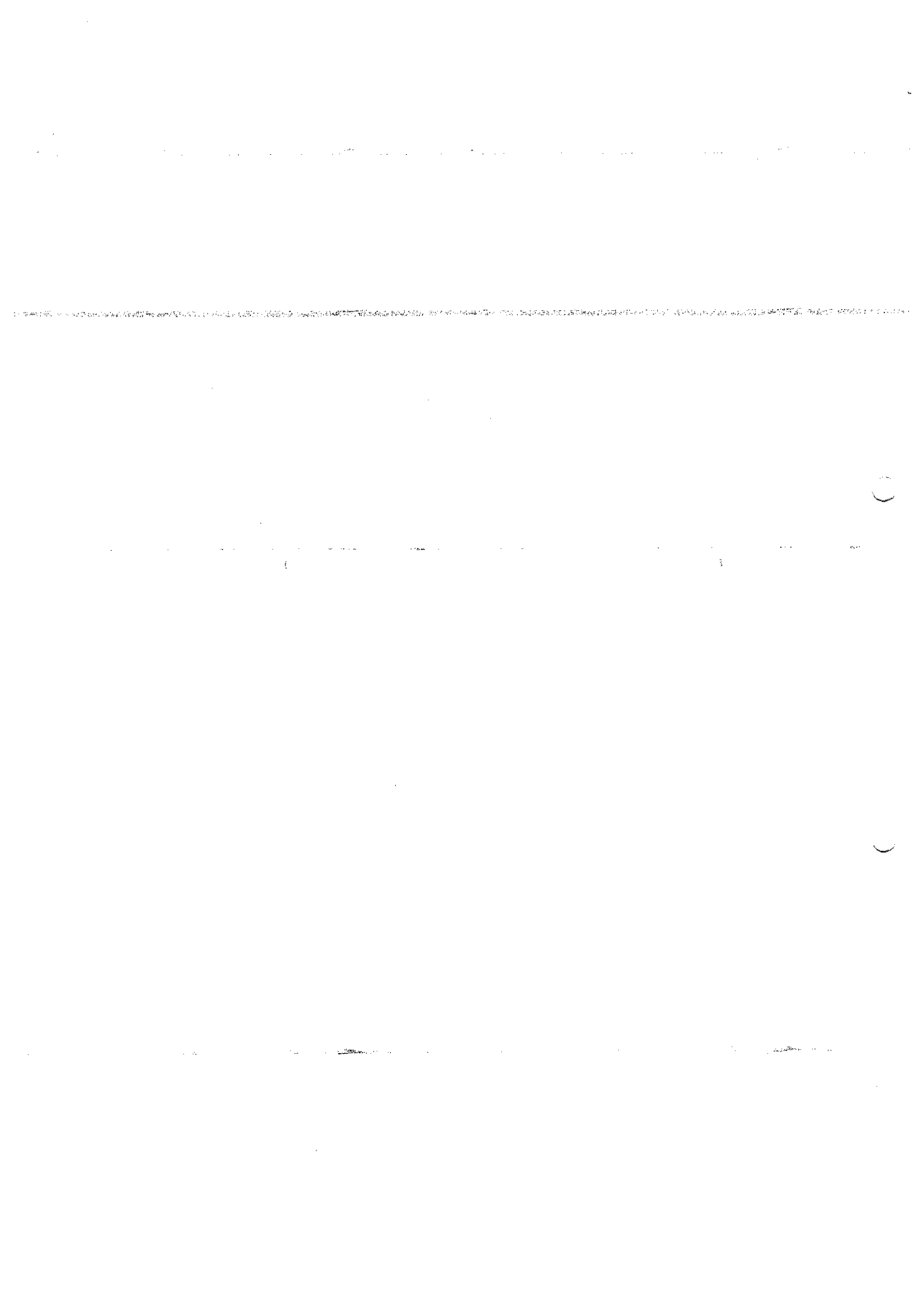
§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY RADY


Krzysztof Górski

Dyrektor Wydziału Geodezji, Katastru
i Gospodarki Nieruchomościami

Krystyna Nowińska-Swieszkowska

RADCA PRAWNY

Sylwester Szcześniak



Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 11 kwietnia 2017r. Orange Polska S.A. z siedzibą w Warszawie wystąpiła z o zawarcie kolejnej umowy najmu lokalu użytkowego o powierzchni 55,76m², zlokalizowanego w budynku położonym w Łowiczu przy ul. Stanisławskiego 30 na nieruchomości stanowiącej działkę oznaczoną numerem ew. 3182/4, będącej własnością Powiatu Łowickiego, dla której Sąd Rejonowy w Łowiczu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr LD1O/00010600/5, w związku z faktem, że z dniem 30.09.2017 r. wygasa obecnie obowiązująca umowa najmu.

Za zgodą Rady Powiatu przyszła umowa najmu zawarta byłaby na okres 5 lat z możliwością sześciomiesięcznego okresu wypowiedzenia w sytuacji, gdy przedmiotowy lokal będzie niezbędny dla realizacji zadań Powiatu.

Zgodnie z art. 13 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (dalej jako u.g.n.), nieruchomości mogą być przedmiotem obrotu. W szczególności nieruchomości mogą być przedmiotem sprzedaży, zamiany i zrzeczenia się, oddania w użytkowanie wieczyste, w najem lub dzierżawę, użyczenia, oddania w trwałą zarząd.

Do wyłącznej właściwości Rady Powiatu należy zgodnie z art. 12 pkt 8 lit. a) ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych powiatu dotyczących zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości oraz ich wdzierżawiania i wynajmowania na okres dłuższy niż trzy lata. Uchwała Rady Powiatu jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

Zasady te zostały wprowadzone Uchwałą Nr XXVIII/193/2005 Rady Powiatu Łowickiego z dnia 27 kwietnia 2005 r. w sprawie zasad nabywania, zbywania, obciążania

oraz wydzierżawiania i wynajmowania nieruchomości stanowiących własność Powiatu Łowickiego. Zgodnie z § 7 ust. 1 Zasad nabywania, zbywania, obciążania oraz wydzierżawiania i wynajmowania nieruchomości stanowiących własność Powiatu Łowickiego, stanowiących załącznik do ww. uchwały Rady Powiatu Łowickiego, umowy dzierżawy lub najmu bez zgody Rady Powiatu mogą być zawierane wyłącznie na czas określony do lat 3.

Art. 37 ust. 4 u.g.n. stanowi, że zawarcie umów użytkowania, najmu lub dzierżawy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony następuje w drodze przetargu. Rada Powiatu może wyrazić zgodę na odstępnie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tych umów.

Orange Polska S.A., jako najemca ww. lokalu użytkowego, we własnym zakresie dostosowała ten lokal do potrzeb prowadzonej przez siebie działalności tj. usługi telekomunikacyjne.

Jednocześnie przyjąć należy, iż działalność telekomunikacyjna prowadzona przez Orange Polska S.A. ma charakter działalności publicznej, służącej zaspokojeniu powszechnych potrzeb obywateli.