

**UCHWAŁA NR LXX/496/2022  
RADY POWIATU BIAŁOSTOCKIEGO**

z dnia 22 grudnia 2022 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie kolejnej umowy dzierżawy w trybie bezprzetargowym na dalszy okres przekraczający 3 lata**

Na podstawie art. 12 pkt 8 lit. a ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (t. j., Dz. U. z 2022 r., poz. 1526) oraz art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.), Rada Powiatu Białostockiego uchwala, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę Zarządowi Powiatu Białostockiego na zawarcie kolejnej umowy dzierżawy nieruchomości oznaczonej jako działka nr 624, położonej w Supraślu przy ul. Dolnej 21, zabudowanej dwukondygnacyjnym budynkiem o powierzchni użytkowej 228 m<sup>2</sup> stanowiącej własność Powiatu Białostockiego, dla której Sąd Rejonowy w Białymstoku IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr BI1B/00112868/8, w trybie bezprzetargowym, z dotychczasowym dzierżawcą - „SUP-MED” Spółka Cywilna Bożena Narewska, Maria Wasilewska-Sacharewicz, na okres przekraczający 3 lata.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu Białostockiego.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady  
Powiatu Białostockiego

**Zenon Żukowski**

## Uzasadnienie

Powiat Białostocki jest właścicielem nieruchomości gruntowej położonej w Supraślu przy ul. Dolnej 21, oznaczonej w operacie ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 624 o pow. 0,1846 ha, zabudowanej dwukondygnacyjnym budynkiem o pow. 228 m<sup>2</sup>, dla której Sąd Rejonowy w Białymstoku IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr BI1B/00112868/8.

Pismem z dnia 30 września 2022 r. wspólnicy spółki cywilnej wnieśli o przedłużenie dotychczasowej umowy dzierżawy przedmiotowej nieruchomości. Wyjaśnili, że od 2002 r. prowadzą w budynku działalność leczniczą – Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej – Centrum Medycyny Rodzinnej i chcą tą działalność kontynuować.

W dotychczasowej umowie dzierżawy czynsz dzierżawny został określony w wysokości 2.736,00 zł netto, płatny w terminach miesięcznych. W nowej umowie dzierżawy Zarząd Powiatu Białostockiego postanowił podnieść czynsz do wysokości 4.000,00 zł netto, na co podmiot wyraził zgodę.

Według operatu szacunkowego sporządzonego w 2019 r., wartość rynkowa przedmiotowej nieruchomości wynosi 784.000,00 zł.

Przedmiotowa nieruchomość jest wydzierżawiana od 2002 r. rzecz „SUP-MED” Spółka Cywilna Bożena Narewska, Maria Wasilewska-Sacharewicz. Obowiązująca umowa wygaśnie z dniem 31 grudnia 2022 r. Podmiot wywiązuje się z umowy bez zastrzeżeń.

Według art. 12 pkt 8a ustawy o samorządzie powiatowym do wyłącznej właściwości rady powiatu należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych powiatu dotyczących zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej; 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.

Zgodnie z Uchwałą Nr XXVII/190/2016 Rady Powiatu Białostockiego z dnia 30 czerwca 2016 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania przez Powiat Białostocki nieruchomościami o wartości nie przekraczającej pięćset tysięcy zł, zbywanie prawa własności nieruchomości stanowiących własność powiatu, o wartości przekraczającej pięćset tysięcy złotych może nastąpić za zgodą Rady Powiatu. Zapisy uchwały nie mają zastosowania do przedmiotowej nieruchomości, gdyż jej wartość przekracza 500 tys. zł.

Stosownie do art. 37 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami 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.

Biorąc powyższe pod uwagę podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.

Przewodniczący Rady Powiatu Białostockiego

**Zenon Żukowski**