

UCHWAŁA NR LXX/497/2022
RADY POWIATU BIAŁOSTOCKIEGO

z dnia 22 grudnia 2022 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie kolejnych umów najmu oraz użyczenia lokali użytkowych,
zlokalizowanych w budynku położonym przy ul. Słonimskiej 15/1 w Białymstoku**

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), art. 23 ust. 1 pkt 7a w zw. z art. 25 ust. 2 i art. 25b ustawy z dnia 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 kolejnych umów najmu i użyczenia lokali użytkowych, znajdujących się w budynku położonym w Białymstoku, przy ul. Słonimskiej 15/1, na nieruchomości gruntowej oznaczonej numerem geodezyjnym 587/2 o pow. 0,4329 ha, ujawnionej w księdze wieczystej nr B11B/00116347/8, stanowiącej własność Powiatu Białostockiego, oznaczonych numerami porządkowymi:

- 32 o powierzchni 11,21 m² wraz z udziałem w częściach wspólnych, określonym na 6,36 m², znajdujący się na pierwszym piętrze, na rzecz dotychczasowego najemcy – NZOZ „PIGUŁKA” Cilulko, Szpakowska Spółka jawna;
- 10 o powierzchni 16,07 m² wraz z udziałem w częściach wspólnych, określonym na 10,58 m², znajdujący się na parterze, na rzecz dotychczasowego najemcy – NZOZ „PIGUŁKA” Cilulko, Szpakowska Spółka jawna;
- 42 o powierzchni 14,44 m² wraz z udziałem w częściach wspólnych, określonym na 8,19 m², znajdujący się na pierwszym piętrze, na rzecz dotychczasowego najemcy – Indywidualna Okulistyczna Praktyka Lekarska Joanna Zajac;
- 17 o powierzchni 65,31 m², znajdujący się na parterze, na rzecz dotychczasowego najemcy – NZOZ Poradnia Zdrowia Psychicznego Elżbieta Beata Pałasz;
- 39 i 39A o łącznej powierzchni 62,17 m² wraz z udziałem w częściach wspólnych, określonym na 35,24 m², znajdujący się na pierwszym piętrze, na rzecz dotychczasowego najemcy – Diagnostyka S.A. ;
- 6 o powierzchni 14,48 m² wraz z udziałem w częściach wspólnych, określonym na 9,96 m² oraz nr 5 o powierzchni 16,63 m² wraz z udziałem w częściach wspólnych, określonym na 11,39 m², znajdujące się na parterze, na rzecz dotychczasowego najemcy – NZOZ „NEUROMED”;
- 40, 41 i 41A o łącznej powierzchni 38,42 m² wraz z udziałem w częściach wspólnych, określonym na 21,78 m², znajdujący się na pierwszym piętrze, na rzecz dotychczasowego najemcy – NZOZ „E-Vita” dr Ewa Michnowska – Tryburska;
- 35 i 36 o łącznej powierzchni 46,57 m² wraz z udziałem w częściach wspólnych, określonym na 26,40 m², znajdujący się na pierwszym piętrze, na rzecz dotychczasowego najemcy – „OKULIŚCI” Spółka Cywilna Maria Chętnik, Halina Iwańczuk, Joanna Zajac;
- 33 o powierzchni 11,51 m² wraz z udziałem w częściach wspólnych, określonym na 6,52 m², znajdujący się na pierwszym piętrze, na rzecz dotychczasowego najemcy – ACS AUDIKA Sp. z o.o.;
- 14 o powierzchni 45,83 m² wraz z udziałem w częściach wspólnych, określonym na 31,40 m², znajdujący się na parterze, na rzecz dotychczasowego najemcy – ACS AUDIKA Sp. z o.o.;
- 18, 18A i 18B o łącznej powierzchni 81,45 m², znajdujący się na parterze, na rzecz dotychczasowego najemcy – „LEKOM” Joanna Komasyło i wspólnicy Spółka jawna;
- 26 o powierzchni 25,91 m² wraz z udziałem w częściach wspólnych, określonym na 11,97 m², znajdujący się na parterze, na rzecz dotychczasowego najemcy – Polskie Koleje Państwowe Spółka Akcyjna, Oddział Kolejowa Medycyna Pracy;

- 43, 44 i 45 o łącznej powierzchni 79,64 m² wraz z udziałem w częściach wspólnych, określonym na 45,15 m², znajdujący się na pierwszym piętrze, na rzecz dotychczasowego najemcy – Polskie Koleje Państwowe Spółka Akcyjna, Oddział Kolejowa Medycyna Pracy,
- 48 o powierzchni 92,04 m², znajdujący się na pierwszym piętrze, na rzecz dotychczasowego najemcy – Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego,
- 06 o powierzchni 8,37 m² wraz z udziałem w częściach wspólnych, określonym na 2,75 m², znajdujący się w piwnicy, na rzecz dotychczasowego najemcy – NZOZ „NEUROMED”.

§ 2. Wyraża się zgodę Zarządowi Powiatu Białostockiego na zawarcie kolejnej umowy użyczenia lokalu użytkowego, znajdującego się w budynku położonym w Białymstoku, przy ul. Słonimskiej 15/1, na nieruchomości gruntowej oznaczonej numerem geodezyjnym 587/2 o pow. 0,4329 ha, ujawnionej w księdze wieczystej nr BII B/00116347/8, stanowiącej własność Powiatu Białostockiego, oznaczonego numerem porządkowym 019 o powierzchni 113,55 m², znajdującego się w piwnicy przybudówki, na rzecz dotychczasowego najemcy – Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego.

§ 3. Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Powiatu Białostockiego.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Powiatu Białostockiego

Zenon Żukowski

Uzasadnienie

Powiat Białostocki jest właścicielem nieruchomości gruntowej położonej w Białymstoku przy ul. Słonimskiej 15/1, oznaczonej w operacie ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 587/2 o pow. 0,4329 ha, zabudowanej dwukondygnacyjnym budynkiem.

Najemcy oraz Użytkownik lokali wykazanych w przedmiotowej Uchwale, zawnioskowali o przedłużenie umów najmu i użyczenia na kolejny okres. Umowa z PKP S.A. obowiązuje do 15 stycznia 2023 r., z NZOZ „NEUROMED” dotycząca lokalu użytkowego oznaczonego nr porządkowym 06 obowiązuje do 12 marca 2023 r., zaś wszystkie pozostałe umowy obowiązują do 31 grudnia 2022 r., a Najemcy oraz Użytkownik prawidłowo się z nich wywiązują.

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.

Stosownie do art. 23 ust. 1 pkt 7a ustawy o gospodarce nieruchomościami, zwanej dalej u.g.n., zasobem nieruchomości Skarbu Państwa gospodarują, z zastrzeżeniem ust. 1e, art. 43 ust. 2 i 4, art. 51, art. 57 ust. 1, art. 58-60, starostowie, wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej, a w szczególności: wydzierżawiają, wynajmują, użyczają oraz oddają w użytkowanie nieruchomości wchodzące w skład zasobu, przy czym umowa zawierana na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony wymaga zgody wojewody; zgoda wojewody jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony nie dłuższy niż 3 lata strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość. Zgodnie z art. 25 ust. 2 u.g.n. gospodarowanie zasobem polega w szczególności na wykonywaniu czynności, o których mowa w art. 23 ust. 1, a ponadto na sporządzaniu planów wykorzystania zasobu, przygotowywaniu opracowań geodezyjno-prawnych i projektowych, dokonywaniu podziałów oraz scaleń i podziałów nieruchomości, a także wyposażaniu ich, w miarę możliwości, w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej. Według art. 25b u.g.n. powiatowym zasobem nieruchomości gospodaruje zarząd powiatu. Przepisy art. 25 ust. 2 i 2a stosuje się odpowiednio.

W związku z zamiarem zawarcia kolejnych umów najmu oraz użyczenia, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość, koniecznym jest zastosowanie procedury wynikającej z przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami i tym samym podjęcie uchwały przez Radę Powiatu Białostockiego w przedmiocie wyrażenia zgody Zarządowi Powiatu Białostockiego na zawarcie kolejnych umów najmu oraz użyczenia.

Biorąc powyższe pod uwagę, podjęcie niniejszej uchwały jest w pełni uzasadnione.

Przewodniczącą Rady Powiatu Białostockiego

Zenon Żukowski