

UCHWAŁA NR
RADY POWIATU W KUTNIE
z dnia

w sprawie zmiany uchwały Nr 151/XXVI/16 Rady Powiatu w Kutnie z dnia 31 sierpnia 2016 roku w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie na okres 10 lat części nieruchomości stanowiących własność Powiatu Kutnowskiego oraz na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy, zmienionej uchwałą Nr 198/XXXIII/17 Rady Powiatu w Kutnie z dnia 25 stycznia 2017 roku

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, poz. 1579, poz. 1948; z 2017 r. poz. 730, poz. 935) w związku z art. 13 ust. 1 i art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 2147, poz. 2260; z 2017 r. poz. 624, poz. 820) **Rada Powiatu w Kutnie uchwala co następuje:**

§ 1. Zmienia się uchwałę Nr 151/XXVI/16 Rady Powiatu w Kutnie z dnia 31 sierpnia 2016 roku w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie na okres 10 lat części nieruchomości stanowiących własność Powiatu Kutnowskiego oraz na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy w ten sposób, iż:

1) nazwa uchwały otrzymuje brzmienie:

„Uchwała nr 151/XXVI/16 Rady Powiatu w Kutnie z dnia 31 sierpnia 2016 roku w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie części nieruchomości stanowiących własność Powiatu Kutnowskiego oraz na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy”,

2) § 1 uchwały otrzymuje brzmienie:

„Wyraża się zgodę na wydzierżawienie przez Powiat Kutnowski na okres 20 lat terenu o łącznej powierzchni 0,4000 ha, oznaczonego kolorem zielonym na załączniku do uchwały nr 198/XXXIII/17 Rady Powiatu w Kutnie z dnia 25 stycznia 2017 roku, w skład którego wchodzi:

- a) teren o powierzchni 0,0250 ha, stanowiący część działki nr 1036/34 o powierzchni 0,2805 ha położonej w Kutnie w obrębie ewidencyjnym Kościuszków, będącej własnością Powiatu Kutnowskiego, uregulowanej w księdze wieczystej LD1K/00051132/8,
- b) teren o powierzchni 0,3250 ha, stanowiący część działki nr 1036/42 o powierzchni 0,4694 ha położonej w Kutnie w obrębie ewidencyjnym Kościuszków, będącej



własnością Powiatu Kutnowskiego, uregulowanej w księdze wieczystej LD1K/00053146/3,

- c) teren o powierzchni 0,0100 ha, stanowiący część działki nr 1036/43 o powierzchni 0,2325 ha położonej w Kutnie w obrębie ewidencyjnym Kościuszków, będącej własnością Powiatu Kutnowskiego, uregulowanej w księdze wieczystej LD1K/00051133/5,
- d) teren o powierzchni 0,0400 ha, stanowiący część działki nr 1036/41 o powierzchni 0,1686 ha położonej w Kutnie w obrębie ewidencyjnym Kościuszków, będącej własnością Powiatu Kutnowskiego, uregulowanej w księdze wieczystej LD1K/00051132/8.”,

3) § 2 uchwały otrzymuje brzmienie:

„Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy części nieruchomości opisanych w § 1 pod warunkiem, iż zawarcie umowy nastąpi z Gminą Miasto Kutno na okres 20 lat w celu zapewnienia funkcjonowania na przedmiocie dzierżawy Wojewódzkiego Ośrodka Ruchu Drogowego w Skierniewicach”.

§ 2. Pozostała treść uchwały pozostaje bez zmian.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu w Kutnie.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

ADWOKAT

Wiesława Sobczyk

KIEROWNIK REFERATU
Gospodarki Nieruchomościami

mgr Michał Kotkowski
mgr Michał Kotkowski

UZASADNIENIE DO UCHWAŁY

NR

z dnia

W dniu 14 czerwca 2016 r. zostało zawarte porozumienie trójstronne pomiędzy Powiatem Kutnowskim, Gminą Miasto Kutno oraz Wojewódzkim Ośrodkiem Ruchu Drogowego w Skierniewicach (zmienione aneksem z dnia 27 lutego 2017 r.). Zgodnie z treścią porozumienia Zarząd Powiatu w Kutnie oraz Prezydent Miasta Kutno zobowiązali się do podjęcia działań zmierzających do zawarcia umowy dzierżawy, na mocy której Powiat Kutnowski wydzierżawi Gminie Miasto Kutno na okres 10 lat teren o łącznej powierzchni 0,4000 ha, w skład którego wchodzi:

- a) teren o powierzchni 0,0250 ha, stanowiący część działki nr 1036/34 o powierzchni 0,2805 ha położonej w Kutnie w obrębie ewidencyjnym Kościuszków,
- b) teren o powierzchni 0,3250 ha, stanowiący część działki nr 1036/42 o powierzchni 0,4694 ha położonej w Kutnie w obrębie ewidencyjnym Kościuszków,
- c) teren o powierzchni 0,0100 ha, stanowiący część działki nr 1036/43 o powierzchni 0,2325 ha położonej w Kutnie w obrębie ewidencyjnym Kościuszków,
- d) teren o powierzchni 0,0400 ha, stanowiący część działki nr 1036/41 o powierzchni 0,1686 ha położonej w Kutnie w obrębie ewidencyjnym Kościuszków.

Celem dzierżawy będzie przystosowanie przez Gminę Miasto Kutno przedmiotu dzierżawy do prowadzenia na nim działalności przez Wojewódzki Ośrodek Ruchu Drogowego w Skierniewicach. Jednocześnie w porozumieniu ustalono, iż Gmina Miasto Kutno będzie miała prawo poddzierżawienia przedmiotu dzierżawy na rzecz Wojewódzkiego Ośrodka Ruchu Drogowego w Skierniewicach.

Na mocy uchwały Nr 151/XXVI/16 z dnia 31 sierpnia 2016 r. zmienionej uchwałą nr 198/XXXIII/17 z dnia 25 stycznia 2017 r. Rada Powiatu w Kutnie wyraziła zgodę na wydzierżawienie przez Powiat Kutnowski na okres 10 lat opisanego wyżej terenu o pow. 0,4000 ha. Jednocześnie Rada Powiatu w Kutnie wyraziła zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy – pod warunkiem, iż zawarcie umowy nastąpi z Gminą Miasto Kutno na okres 10 lat w celu zapewnienia funkcjonowania na przedmiocie dzierżawy Wojewódzkiego Ośrodka Ruchu Drogowego w Skierniewicach.

Pismem z dnia 07 czerwca 2017 r. Prezydent Miasta Kutno poinformował Zarząd Powiatu w Kutnie, iż na zlecenie Gminy Miasto Kutno została sporządzona dokumentacja techniczna dla planowanej inwestycji wraz z kosztorysem robót. Wartość nakładów na przystosowanie przedmiotu dzierżawy dla potrzeb Wojewódzkiego Ośrodka Ruchu Drogowego w Skierniewicach została określona na znacznie wyższą kwotę niż pierwotnie przewidywano. Ponieważ prowadzenie Ośrodka Ruchu Drogowego nie należy do zadań własnych gminy, Gmina Miasto Kutno zamierza ustalić czynsz poddzierżawy w takiej wysokości, która umożliwi rekompensację poniesionych nakładów. W przypadku umowy dzierżawy zawartej na okres 10 lat może się to okazać niemożliwe, gdyż wysokość czynszu

za poddzierżawę uwzględniająca poniesione nakłady mogłaby spowodować duże obciążenie dla Wojewódzkiego Ośrodka Ruchu Drogowego w Skierniewicach, szczególnie w początkowym okresie jego działalności. Biorąc powyższe pod uwagę Prezydent Miasta Kutno wystąpił z wnioskiem o wydłużenie okresu dzierżawy z 10 lat do 20 lat. Pozwoli to na odzyskanie w czynszu poddzierżawy poniesionych przez Gminę Miasto Kutno nakładów bez zbyt dużego obciążenia poddzierżawcy.

Zgodnie z art. 25b oraz 25 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 2147 z późn. zmianami) powiatowym zasobem nieruchomości gospodaruje zarząd powiatu. Do czynności gospodarowania zalicza się również wydzierżawianie nieruchomości. Jednakże swoboda zarządu powiatu w kwestii zawierania umów dzierżawy i kształtowania ich treści podlega pewnym ograniczeniom. Zgodnie z 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 z późn. zmianami) w przypadku braku uchwały określającej zasady wydzierżawiania nieruchomości zarząd powiatu może dokonać wydzierżawienia nieruchomości lub ich części jedynie na okres do 3 lat. Wydzierżawienie nieruchomości na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony może być dokonane przez zarząd powiatu **wyłącznie po uprzednim wyrażeniu zgody przez radę powiatu**. Ponadto, art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 2147 z późn. zmianami) określa, iż 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.**

Dla zmiany okresu dzierżawy konieczna stała się zmiana uchwały Nr 151/XXVI/16 Rady Powiatu w Kutnie z dnia 31 sierpnia 2016 r. w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie na okres 10 lat części nieruchomości stanowiących własność Powiatu Kutnowskiego oraz na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy.

W chwili obecnej przystąpienie do egzaminu na prawo jazdy łączy się z koniecznością podróży do miasta, w którym tego rodzaju egzaminy są przeprowadzane (głównie Łódź, Skierniewice oraz Płock). Utworzenie w Kutnie oddziału Wojewódzkiego Ośrodka Ruchu Drogowego w Skierniewicach pozwoli na przeprowadzanie egzaminów na prawo jazdy kategorii B, B1, A, A1, A2, AM w Kutnie. Powyższe leży bez wątpienia w interesie mieszkańców Kutna i powiatu kutnowskiego. Z tego też względu podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.

ADWOKAT
Wiesława Sobczyk

KIEROWNIK REFERATU
Gospodarki Nieruchomościami
mqr Michał Kotkowski