

**UCHWAŁA NR VI/XLIX/648/24
RADY POWIATU WEJHEROWSKIEGO**

z dnia 23 kwietnia 2024 r.

**w sprawie zmiany Uchwały Rady Powiatu Wejherowskiego nr VI/XLVIII/643/24 z dnia 22 marca 2024 r.
w sprawie określenia zasad wynajmowania nieruchomości położonej w Redzie, stanowiącej własność
Powiatu Wejherowskiego**

Na podstawie art. 12 pkt 8 lit. a ustawy z dnia 5 czerwca 1998 roku o samorządzie powiatowym (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 107), art. 13 ust. 1, art. 25 b w zw. z art. 23 ust. 1 pkt 7 a oraz art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.)

**Rada Powiatu Wejherowskiego
uchwala, co następuje:**

§ 1.

W Uchwale Rady Powiatu Wejherowskiego nr VI/XLVIII/643/24 z dnia 22 marca 2024 r. w sprawie określenia zasad wynajmowania nieruchomości położonej w Redzie, stanowiącej własność Powiatu Wejherowskiego, uchyla się § 4 i § 5.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Powiatu Wejherowskiego

Józef Reszke

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 25 b w zw. z art. 23 ust. 1 pkt 7a ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz art. 12 ust. 8 lit. a ustawy o samorządzie powiatowym do wyłącznej właściwości rady powiatu należy m.in. podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych powiatu dotyczących zasad wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony. 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.

Natomiast art. 37 ust. 4 stanowi, że przy zawieraniu umów najmu na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony należy zastosować przetargowy tryb zawierania w/w umów. Jednakże rada powiatu może wyrazić zgodę na odstąpienie od tego obowiązku.

Z brzmienia w/w przepisów wynika, że w obszarze m.in. wynajmowania nieruchomości da się rozróżnić czynności stanowiące i wykonawcze. Stanowienie zasad należy do kompetencji rady powiatu, a podejmowanie czynności prawnych (wykonawczych) należy do kompetencji zarządu powiatu (art. 32 ust. 2 pkt 2 ustawy o samorządzie powiatowym).

Ustalenie stawki czynszu, jak również określenie zasad uiszczania opłat związanych z utrzymaniem nieruchomości, w tym podatku od nieruchomości, nie mieści się w ramach ustalenia zasad wynajmowania nieruchomości ponieważ należy ono do warunków najmu.

Biorąc powyższe pod uwagę należy stwierdzić, że zasadnym jest uchylene zapisów § 4 i § 5 Uchwały Rady Powiatu Wejherowskiego nr VI/XLVIII/643/24 z dnia 22 marca 2024 r. w sprawie określenia zasad wynajmowania nieruchomości położonej w Redzie, stanowiącej własność Powiatu Wejherowskiego, gdyż treść tych przepisów ingerowałaby w kompetencje wykonawcze Zarządu Powiatu Wejherowskiego.

Projekt uchwały przedłożył Zarząd Powiatu Wejherowskiego.