

Projekt

z dnia 17 września 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA ŚWIDNIK**

z dnia 2025 r.

w sprawie oddania w najem na okres do 3 lat części nieruchomości przekazanych w trwały zarząd Szkole Podstawowej nr 3 im. Tadeusza Kościuszki w Świdniku, Szkole Podstawowej nr 5 im. Janusza Kusocińskiego w Świdniku, Zespołowi Szkolno-Przedszkolnemu nr 1 w Świdniku oraz Zespołowi Szkół Ogólnokształcących nr 1 w Świdniku.

Na podstawie: art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz art. 43 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 1222, 1717, 1881 i z 2025r. poz. 1080), po zaopiniowaniu przez Komisję Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej, Rada Miasta Świdnik uchwala, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę trwałym zarządcom wymienionym w załączniku do uchwały, na zawarcie kolejnych umów najmu części nieruchomości przekazanych w trwały zarząd, na czas oznaczony do 3 lat, na rzecz dotychczasowych najemców.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Świdnik.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta
Świdnik

Roman Kozak

BURMISTRZ MIASTA

Marcin Dmowski

NACZELNIK WYDZIAŁU

Bożena Zapalska

INSPEKTOR

Iwona Król

Id: 29BF9D9F-31AA-40AB-991A-A0477554203E. Projekt

RADCA PRAWNY

Grażyna Mostowska

19.09.25

Załącznik do uchwały Nr

Rady Miasta Świdnik

z dnia.....

Jednostka organizacyjna-trwały zarządca	Lokalizacja nieruchomości	Wynajmowana powierzchnia	Przeznaczenie przedmiotu umowy najmu
Szkoła Podstawowa nr 3 im. Tadeusza Kościuszki w Świdniku	ul. Kopernika 9 21-040 Świdnik	30,00 m ²	salon fryzjerski
		48,40 m ²	sekretariat szkoły niepublicznej
	ul. Kopernika 9a 21-040 Świdnik	18,00 m ²	salon kosmetyczny
		18,00 m ²	salon fryzjerski
Szkoła Podstawowa nr 5 im. Janusza Kusocińskiego w Świdniku	ul. Jarzębinowa 6 21-040 Świdnik	16,53 m ²	szkoła językowa
		30,52 m ²	szkoła językowa
Zespół Szkolno-Przedszkolny nr 1 w Świdniku	Al. Armii Krajowej 3 21-040 Świdnik	20,00 m ²	gabinet stomatologiczny
		20,00 m ²	gabinet profilaktyki i pomocy przedlekarskiej
Zespół Szkół Ogólnokształcących nr 1 w Świdniku	ul. Al. Wojska Polskiego 27 21-040 Świdnik	16,00 m ²	sklepik szkolny

Uzasadnienie

Z art. 43 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 1222, 1717, 1881 i z 2025r. poz. 1080) wynika, że jednostka organizacyjna ma prawo, z zastrzeżeniem ust. 6, do korzystania z nieruchomości oddanej w trwały zarząd, w szczególności do oddania nieruchomości lub jej części w najem, dzierżawę albo użyczenie na czas nie dłuższy niż czas, na który został ustanowiony trwały zarząd, z równoczesnym zawiadomieniem właściwego organu i organu nadzorującego, jeżeli umowa jest zawierana na czas oznaczony do 3 lat, albo za zgodą tych organów, jeżeli umowa jest zawierana na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony, jednak na okres nie dłuższy niż czas, na który został ustanowiony trwały zarząd; zgoda jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

Jak wynika z brzmienia ww. artykułu w przypadku zawierania kolejnej umowy z najemcą wymagana jest zgoda właściwego organu i organu nadzorującego. Z tego zapisu nie wynika jasno, jaki organ jest organem nadzorującym. Orzecznictwo w tej sprawie, także nie definiuje jednoznacznie, który organ jest właściwym, a który nadzorującym.

W przypadku najmu i dzierżawy lokali gminnych organem, który wyraża zgodę na zawarcie na czas oznaczony kolejnej umowy, której przedmiotem jest ta sama nieruchomość lub kiedy umowa jest zawierana na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony jest Rada Gminy. Dlatego też stosując analogię, wyrażenie zgody na zawarcie kolejnej umowy najmu pomieszczenia oddanego w trwały zarząd miejskim placówkom oświatowym powinno być kompetencją Rady Miasta Świdnik.

Dyrektor Szkoły Podstawowej nr 3 im. Tadeusza Kościuszki w Świdniku zwrócił się z prośbą o wyrażenie zgody na przedłużenie umów najmu zawartych z dotychczasowymi najemcami prowadzącymi usługi fryzjersko-kosmetyczne (Salon "Wyspa Piękna", Salonik Fryzjerski "Basia,") oraz placówkę niepubliczną Centrum Kształcenia "Edukator" w Świdniku.

Dyrektor Szkoły Podstawowej nr 5 im. Janusza Kusocińskiego w Świdniku złożył wniosek o zgodę na zawarcie kolejnych umów najmu ze szkołami językowymi: A-Z Szkoła Językowa oraz Victory Szkoła Języków Obcych.

Dyrektor Zespołu Szkolno-Przedszkolnego nr 1 w Świdniku zawnioskował o zgodę na przedłużenie umowy użyczenia zawartej z firmą NEW INVESTMENT, która prowadzi gabinet stomatologiczny dla uczniów oraz z Niepublicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej „Szkol-Med” na prowadzenie gabinetu profilaktyki i pomocy przedlekarskiej dla uczniów.

Dyrektor Zespołu Szkół Ogólnokształcących nr 1 w Świdniku zwrócił się z prośbą o zgodę na przedłużenie umowy najmu pomieszczenia z przeznaczeniem na sklepik szkolny.

Dyrektorzy szkół uzasadniają złożone wnioski wzorową troską najemców o udostępnione pomieszczenia i dobrze układającą się współpracą.

Biorąc pod uwagę powyższe oraz fakt, że jest to jeden ze sposobów na pozyskanie dodatkowych środków finansowych, które są przeznaczane na cele statutowe placówki, wnosi się o podjęcie niniejszej uchwały.

BURMISTRZ MIASTA

Maciej Dmowski

INSPEKTOR

RADCA PRAWNY

Z up. NACZELNIKA WYDZIAŁU

Id: 29BF9D9F-31AA-40AB-991A-A0477354203E. Projekt

Iwona Król

Grzegorz Mostowska

Małgorzata Krzowska

