

UCHWAŁA Nr 73/29/15
Zarządu Powiatu w Goleniowie
z dnia 18 czerwca 2015 r.

w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie kolejnej umowy dzierżawy z dotychczasowym dzierżawcą oraz ustalenia odmienną stawki niż wynikającej z Uchwały Nr 564/110/13 z dnia 27 lutego 2013 r. Zarządu Powiatu w Goleniowie

Na podstawie art. 32 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 roku *o samorządzie powiatowym* (tekst jedn. Dz. U. z 2013 r. poz. 595; zm.: Dz.U. z 2013 r. poz. 645, Dz.U. z 2014 r. poz. 379 i 1072), art. 23 ust. 1 pkt 7a, art. 25 b ustawy *o gospodarce nieruchomościami* (tekst jedn. Dz. U. 2015.782), w związku z § 11 ust. 4 Uchwały nr XX/163/2000 Rady Powiatu w Goleniowie z dnia 26 października 2000 r. *w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości powiatu goleniowskiego oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony* (zmienionej Uchwałą nr XXIV/195/01 Rady Powiatu w Goleniowie z dnia 29 marca 2001 r., Uchwałą nr XXX/235/01 Rady Powiatu w Goleniowie z dnia 25 października 2001 r., Uchwałą nr XXXVII/298/02 Rady Powiatu w Goleniowie z dnia 26 kwietnia 2002 r., Uchwałą nr VIII/93/07 Rady Powiatu w Goleniowie z dnia 28 czerwca 2007 r., Uchwałą nr XV/149/08 Rady Powiatu w Goleniowie z dnia 28 lutego 2008 r., Uchwałą nr V/26/11 Rady Powiatu w Goleniowie z dnia 03 marca 2011 r., Uchwałą nr IX/58/11 Rady Powiatu w Goleniowie z dnia 31 sierpnia 2011 r., Uchwałą nr XVI/139/12 Rady Powiatu w Goleniowie z dnia 21 sierpnia 2012 r.) w związku z § 3 Uchwały Nr 564/110/13 Zarządu Powiatu w Goleniowie z dnia 27 lutego 2013 r. *w sprawie ustalenia stawek czynszu za dzierżawę i najem nieruchomości stanowiących mienie powiatu goleniowskiego*, Zarząd Powiatu w Goleniowie

uchwała, co następuje:

- § 1. 1. Wyraża się zgodę na zawarcie kolejnej umowy dzierżawy ze ***Szpitalnym Centrum Medycznym Sp. z o.o. z siedzibą w Goleniowie*** nieruchomości oznaczonych numerami działek 212/1, 214/2, 219 o łącznej powierzchni 39.790,00 m², położonych w obrębie 3 miasta Goleniowa, stanowiące własność Powiatu Goleniowskiego, dla których prowadzone są księgi wieczyste o nr SZ10/00030569/4 i SZ10/00030571/1, z przeznaczeniem na udzielanie świadczeń zdrowotnych służących ratowaniu, zachowaniu, przywracaniu i poprawie zdrowia oraz prowadzenia działalności mającej na celu zapobieganie powstawania chorób poprzez promocję i edukację zdrowotną.
2. Umowę zawiera się na czas nieoznaczony.
- § 2. 1. Ustala się odmienną stawkę – niż wynikającą z Uchwały Nr 564/110/13 z dnia 27 lutego 2013 r. Zarządu Powiatu w Goleniowie - za dzierżawę nieruchomości opisanych w § 1.
2. Stawka wynosi 0,14 zł/m² w stosunku miesięcznym, co daje miesięczną kwotę czynszu w wysokości 5.570,60 zł plus podatek VAT.
3. Czynsz nie obejmuje opłat za media, kosztów ubezpieczenia oraz podatku od nieruchomości, które Dzierżawca zobowiązany jest uiszczać odrębnie.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Dyrektorowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Zarządu Powiatu

Tomasz Kulinicz

Uzasadnienie

Dnia 18 maja 2015 r. wygasła umowa dzierżawy WGN.6845.9.2012.IS zawarta pomiędzy Powiatem Goleniowskim a Spółką z o.o. pod firmą: Szpitalne Centrum Medyczne w Goleniowie. Przedmiotem umowy dzierżawy były nieruchomości zabudowane oznaczone numerami działek 212/1, 214/2, 219 położone w obrębie 3 miasta Goleniowa.

Dnia 18 maja 2015 r. ww. Spółka złożyła wniosek o podpisanie kolejnej umowy dzierżawy.

W myśl artykułu 32 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 roku o *samorządzie powiatowym* (Dz. U. z 2013 r. poz. 595, z późn.zm.), zarząd powiatu wykonuje uchwały rady powiatu i zadania powiatu określone przepisami prawa, w tym do jego zadań należy gospodarowanie mieniem powiatu.

Zgodnie z art. 23 ust. 1 pkt 7a ustawy o *gospodarce nieruchomościami*, starosta gospodaruje nieruchomościami wchodzącymi w skład zasobu Skarbu Państwa, a do czynności polegających na gospodarowaniu zalicza się między innymi wydzierżawianie tych nieruchomości, przy czym w określonych sytuacjach potrzebna jest zgoda wojewody na daną czynność. I tak, zgoda wojewody wymagana jest, np. gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

Regulacje zawarte w art. 23 ust. 1 ustawy o *gospodarce nieruchomościami* odnoszące się do gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa mają także – w związku z przepisami art. 25b komentowanej ustawy - zastosowanie do powiatowego zasobu nieruchomości. Ten ostatni przepis wskazuje jednocześnie, iż powiatowym zasobem nieruchomości gospodaruje zarząd powiatu.

Tym samym Zarząd Powiatu w Goleniowie uprawniony jest do zawarcia umowy dzierżawy na nieruchomości będące przedmiotem niniejszej uchwały.

Do działań zarządu powiatu dotyczących czynności wymienionych w art. 23 ust. 1 ustawy o *gospodarce nieruchomościami* stosuje się te same zasady, jakie obowiązują starostę w odniesieniu do gospodarowania zasobem nieruchomości Skarbu Państwa. Tak więc zarząd, w sytuacji, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat zamierza zawrzeć kolejną umowę na tę samą nieruchomość, winien zwrócić się o zgodę na taką czynność do rady powiatu. Jednakże zarząd nie ma obowiązku uzyskiwania zgody rady - o ile rada uchwaliła wcześniej zasady nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony.

Rada Powiatu w Goleniowie uchwaliła taką uchwałę w dniu 26 października 2000 r. (Uchwała nr XX/163/2000). Zapisy § 11 ust. 4 tej uchwały stanowią o upoważnieniu Zarządu Powiatu przez Radę Powiatu do ewentualnego wyrażania zgody w przedmiocie kolejnych umów dzierżawy na ten sam przedmiot.

Kierując się powyższymi przepisami, Zarząd Powiatu w Goleniowie w niniejszej uchwale wyraził zgodę na zawarcie kolejnej umowy ze Szpitalnym Centrum Medycznym w Goleniowie.

Zgodnie Uchwałą Nr 564/110/13 Zarządu Powiatu w Goleniowie z dnia 27 lutego 2013 r. w *sprawie ustalenia stawek czynszu za dzierżawę i najem nieruchomości stanowiących mienie powiatu goleniowskiego*, miesięczny czynsz za dzierżawę ww. nieruchomości wyniósłby ok. 100.000,00 zł.

Jednakże § 3 ww. uchwały stanowi, że w uzasadnionych przypadkach zarząd może ustalić odmienną stawkę niż wynikającą z regulacji tej uchwały. Ustalenie odmiennej stawki winno nastąpić w drodze uchwały. Korzystając z wyżej opisanego uprawnienia, Zarząd Powiatu

w Goleniowie, mając na uwadze charakter prowadzonej działalności przez Spółkę oraz fakt, że jest to spółka ze 100% udziałem Powiatu, ustalił odmienną stawkę czynszu.

Ustalona niniejszą uchwałą stawka wynosi 0,14 zł/m² w stosunku miesięcznym, co daje miesięczną kwotę czynszu w wysokości 5.570,60 zł plus podatek VAT.

Stawka czynszu nie obejmuje opłat za media, kosztów ubezpieczenia i podatku od nieruchomości.

Ustalenie czynszu w oparciu o obniżoną stawkę zostało rozpatrzone z uwzględnieniem przepisów o pomocy publicznej. Samo obniżenie czynszu dzierżawnego jest rozumiane jako pomoc publiczna. Jednak w przedmiotowej sprawie nie występuje pomoc publiczna, gdyż nie zostały spełnione przesłanki uznania wsparcia za pomoc publiczną. Oferowane usługi medyczne świadczone przez Spółkę Szpitalne Centrum Medyczne z siedzibą w Goleniowie skierowane jest co do zasady do obywateli polskich. Z udzielonej informacji od Spółki wynika, że obywatele innych państw członkowskich Unii Europejskiej korzystają z usług w nagłych sytuacjach. Ponadto charakter świadczonych usług medycznych nie jest wysokospecjalistyczny. Nie występuje więc groźba zakłócenia ani zakłócenie konkurencji na rynku wspólnotowym oraz wpływ na wymianę handlową.

Skutkiem finansowym będzie wpływ środków finansowych do budżetu powiatu w wysokości ok. 65.597,88 zł plus podatek VAT (stawka VAT w wysokości 23% tj. 15.087,51 zł; łącznie kwota brutto: 80.685,39 zł) w stosunku rocznym.

Jednocześnie obniżenie stawki zasadniczej stanowi pomoc finansową udzieloną przez Powiat Goleniowski spółce, gdzie Powiat ma 100 % udziałów.