

UCHWAŁA Nr 250/79/16
Zarządu Powiatu w Goleniowie
z dnia 24 maja 2016 r.

w sprawie oddania w najem pomieszczenia nr 11 o pow. 29,00 m², położonego na parterze w budynku przy Placu Wolności 9 w Nowogardzie

Na podstawie art. 32 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 roku *o samorządzie powiatowym* (tj. Dz.U z 2015 r. poz. 1445, 1045, 1890), w związku z § 11 ust. 2 lit. e i ust. 3 oraz § 1 ust. 3 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 XIV/138/07 Rady Powiatu w Goleniowie z dnia 28 grudnia 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/138/12 Rady Powiatu w Goleniowie z dnia 21 czerwca 2012r., Uchwałą nr XVI/139/12 Rady Powiatu w Goleniowie z dnia 21 czerwca 2012 r., Uchwałą nr XVII/151/12 Rady Powiatu w Goleniowie z dnia 27 września 2012 r.), na podstawie art. 23 ust. 1 pkt 7a, w związku z art. 25b i 25 ust. 2, art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku *o gospodarce nieruchomościami* (tj. Dz.U z 2015 r. poz. 1774, 1777; zm. z 2016 r. poz. 65) oraz w związku z § 1 ust. 1 pkt 5 lit. a i ust. 2 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, Zarząd Powiatu w Goleniowie*

uchwała co następuje:

- § 1. Przeznacza się do oddania w najem lokal użytkowy nr 11 o pow. 29,00 m², usytuowany na parterze w budynku administracyjnym w Nowogardzie, położonym na działce numer 146/1, w obrębie 3 miasta Nowogard, przy Placu Wolności 9, z przeznaczeniem na cele związane z działalnością Kuratorium Oświaty w Szczecinie na czas nieoznaczony.
- § 2. Ustala się miesięczną stawkę wyjściową czynszu do przetargu za najem ww. lokalu w wysokości 14,89 zł/m² brutto. Stawka czynszu nie obejmuje opłat za media oraz podatku od nieruchomości.
- § 3. Integralną częścią niniejszej uchwały jest Ogłoszenie Zarządu Powiatu w Goleniowie z dnia 24 maja 2016 r. obejmujące informację o wykazaniu przedmiotowej nieruchomości do oddania w najem na czas nieoznaczony.
- § 4. Wykonanie uchwały powierza się Dyrektorowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.
- § 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Zarządu Powiatu

Tomasz Kulinicz

Uzasadnienie

W dniu 16 maja 2016 roku wpłynął wniosek Kuratorium Oświaty w Szczecinie, reprezentowanego przez Panią Magdalenę Zarębską-Kuleszę, o udostępnienie na rzecz Kuratorium, z zasobu nieruchomości Powiatu Goleniowskiego, pomieszczenia biurowego z dostępem do węzła sanitarnego w Nowogardzie. Ustalono, że wnioskodawca zainteresowany jest wynajęciem lokalu przez czas nieoznaczony.

W myśl artykułu 32 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 roku *o samorządzie powiatowym* (tj. Dz.U z 2015 r. poz. 1445, 1045, 1890) do zadań Zarządu Powiatu należy gospodarowanie mieniem powiatu.

Przepisy art. 23 ust. 1 pkt 7a, w związku z art. 25b i 25 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku *o gospodarce nieruchomościami* (tj. Dz.U z 2015 r. poz. 1774, 1777; zm. z 2016 r. poz. 65), stanowią, że decyzja o wynajęciu pomieszczenia na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, należy do Rady Powiatu. Jednakże, Rada Powiatu w Goleniowie - uchwałą Nr XX/163/2000 z dnia 26 października 2000 r. (z późniejszymi zmianami) 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* - wyraziła zgodę, aby także w tym zakresie decyzje podejmował Zarząd Powiatu (zapis § 11 ust. 3 uchwały).

Co do zasady nieruchomości oddawane są w dzierżawę lub najem w drodze przetargu. Przy czym, Zarząd Powiatu, powołując się na zapis § 11 ust. 2 lit. e ww. uchwały, postanowił odstąpić od przetargowego trybu zawarcia umowy najmu na powyższe pomieszczenie. Podyktowane jest to faktem, że najem nastąpi na rzecz Skarbu Państwa - Kuratorium Oświaty.

W myśl zapisu § 1 ust. 3 powyższej uchwały Rada Powiatu w Goleniowie, scedowała na Zarząd Powiatu kompetencje do ustalania stawek za najem i dzierżawę. Uchwałą o stawkach Zarząd Powiatu podjął dnia 27 lutego 2013 r.,- uchwała Nr 564/110/13 w *sprawie ustalenia stawek czynszu za dzierżawę i najem nieruchomości stanowiących mienie powiatu*.

Zgodnie z powyższą uchwałą (§ 1 ust. 1 pkt 5 lit. a i ust. 2) miesięczna stawka czynszu za najem pomieszczenia nr 11, znajdującego się na parterze budynku administracyjnego „Cisy” przy Placu Wolności 9 w Nowogardzie położonego, wynosi: 16,14 zł netto/m² plus podatek VAT (a więc 19,85 zł brutto/m²). Czyli całkowity czynsz wyniósłby: 19,85 zł (stawka czynszu) x 29,00 m² (powierzchnia) = 575,65 zł brutto.

Niemniej, myśl § 3 ww. uchwały, w uzasadnionych przypadkach, Zarząd może ustalić odmienną stawkę niż wynikającą z powyższej uchwały.

Zarząd Powiatu, z uwagi na charakter działalności Kuratorium Oświaty w Szczecinie, które wykonuje zadania publiczne (w pomieszczeniu znajdować się będzie siedziba Kuratorium, co ułatwi dyrektorom powiatowych placówek oświatowych kontakt z organem nadzoru w sprawach oświatowych) zdecydował o zastosowaniu 25 % ulgi w stawce czynszu, tj: 12,10 zł netto/m² plus podatek VAT, a więc 14,89 zł brutto/ m².

Czyli czynsz wyniesie – 14,89 zł brutto/m², (stawka czynszu) x 29,00 m² (powierzchnia) = 431,81 zł brutto/m².

Skutkiem finansowym będzie uzyskanie do budżetu powiatu dochodu w wysokości 431,81 zł miesięcznie.

Fakt przeznaczenia do oddania w najem nieruchomości publicznej należy - myśl art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku *o gospodarce nieruchomościami* (tj. Dz.U z 2015 r. poz. 1774, 1777; zm. z 2016 r. poz. 65) - podać do publicznej wiadomości, na okres 21 dni. Stąd integralną częścią niniejszej uchwały jest ogłoszenie Zarządu Powiatu o przeznaczeniu przedmiotowej nieruchomości do oddania w najem na czas nieoznaczony, z przeznaczeniem na cele działalności Kuratorium Oświaty.