

UCHWAŁA nr 306/91/16
Zarządu Powiatu w Goleniowie
z dnia 31 sierpnia 2016 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie umowy dzierżawy na czas oznaczony 3 miesiące
oraz ustalenia odmiennie 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* (tj. Dz.U z 2016 r. poz. 814), art. 23 ust. 1 pkt 7a, w związku z art. 25b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku *o gospodarce nieruchomościami*, (tj. Dz.U z 2015 r. poz. 1774 z późn. zm.) oraz § 3, w związku § 1 ust. 1 pkt 6 oraz § 1 ust. 1 pkt 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 umowy dzierżawy części nieruchomości stanowiącej własność Powiatu Goleniowskiego, oznaczonej numerem działki 529/1 o powierzchni 0,0580 ha położonej w obrębie ewidencyjnym 1 miasto Maszewo z **Gminą Maszewo** z siedzibą w Maszewie, z przeznaczeniem na siedzibę Ośrodka Pomocy Społecznej oraz posterunku policji.
2. Umowa dzierżawy zostanie zawarta na część działki o pow. 0,0541.
3. Umowa dzierżawy zostanie zawarta na okres 3 miesiące.
- § 2. 1. Wyraża się zgodę na obniżenie stawki czynszu - w stosunku do stawek zasadniczych dla najmu i dzierżawy nieruchomości stanowiących własność Powiatu Goleniowskiego określonych w *Uchwale Zarządu Powiatu w Goleniowie Nr 564/110/13 z dnia 27 lutego 2013 r.* - za dzierżawę nieruchomości opisanej w § 1.
2. Obniżona stawka wynosi: 0,10 zł/m² za budynki oraz 0,05 zł/m² za powierzchnię gruntu, w stosunku miesięcznym, co daje miesięczną kwotę czynszu w wysokości **64,27 zł netto** 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 Kulnicz

Uzasadnienie

Z dniem 31 sierpnia 2016 r. upływa termin umowy użyczenia nieruchomości położonej w Maszewie, przy ul. Szkolnej 1, zawartej pomiędzy Powiatem Goleniowskim, reprezentowanym przez Dyrektora Zespołu Szkół Ponadgimnazjalnych w Maszewie a Gminą Maszewo.

Nieruchomość użytkowana jest przez Policję i Ośrodek Pomocy Społecznej w Maszewie.

Z racji likwidacji – z dniem 31 sierpnia 2016r. - Zespołu Szkół Ponadgimnazjalnych w Maszewie oraz wygaśnięcia opisaney wyżej umowy, dnia 25 sierpnia 2016r. Gmina Maszewo wystąpiła do Powiatu Goleniowskiego o użyczenie ww. nieruchomości.

W myśl artykułu 32 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 roku o samorządzie powiatowym (tj. Dz.U z 2016 r. poz. 814) do zadań Zarządu Powiatu należy gospodarowanie mieniem powiatu.

Przepis art. 23 ust. 1 *o gospodarce nieruchomościami* (tj. Dz.U z 2015 r. poz. 1774 z późn. zm.) który, w związku z przepisami art. 25b tejże ustawy, ma zastosowanie także do powiatowego zasobu nieruchomości, określa czynności, które mieszczą się w zakresie gospodarowania nieruchomościami. W myśl art. 23 ust.1 pkt 7a do czynności gospodarowania należy dzierżawa, najem, użyczenie nieruchomości.

Zarząd Powiatu, kierując się kierując się zasadą prawidłowej i racjonalnej gospodarki mieniem powiatu oraz faktem, że pozostałe mienie po zlikwidowanym ZSP w Maszewie oddano innemu podmiotowi do używania na podstawie umowy dzierżawy, podjął decyzję o wydzierżawieniu, a nie użyczeniu Gminie Maszewo nieruchomości położonej w Maszewie, przy ul. Szkolnej 1. Niemniej, ze względu na charakter działalności prowadzonej w zajmowanej nieruchomości ustalono dla Gminy preferencyjne stawki dzierżawy.

Stawki czynszu za najem i dzierżawę nieruchomości stanowiących własność Powiatu Goleniowskiego określa Uchwała Zarządu Powiatu w Goleniowie Nr 564/110/13 z dnia 27 lutego 2013 r. *w sprawie ustalenia stawek czynszu za dzierżawę i najem nieruchomości stanowiących mienie powiatu goleniowskiego*. Uchwała powyższa w § 1 ust. 1 w przewiduje konkretne stawki za konkretne nieruchomości, jednakże w myśl w § 3 uchwały, „w uzasadnionych przypadkach Zarząd Powiatu może, w drodze uchwały ustalić odmienną stawkę niż wynikająca z niniejszej uchwały”. Zarząd, z uwagi na to, że w budynku przy ul. Szkolnej 1 w Maszewie funkcjonują podmioty działające na rzecz dobra publicznego (Policja i Ośrodek Pomocy Społecznej), postanowił ustalić stawkę obniżoną, w stosunku do zasadniczych stawek.

Wyjaśnić trzeba że powierzchnia całkowita działki wynosi 0,0580 m² natomiast z uwagi na to, że na części nieruchomości - o pow. 39 m² - zawarte są umowy dzierżawy i najmu na garaże blaszane, po odjęciu tej powierzchni, powierzchnia działki przyjęta do umowy dzierżawy wynosi 0,0541 ha.

Przyjmując stawki zasadnicze, wymienione w ww. uchwale, miesięczny czynsz dzierżawny wyniósłby:

- **za budynki** - przyjmując § 1 ust. 1 pkt 6 - 10,09 zł netto/m² plus podatek VAT (12,41 zł brutto/m²),
czyli 10,09 zł (stawka czynszu) x 372,16 m² (powierzchnia użytkowa budynków)
= **3.755,09 zł netto** (4618,76 zł brutto)

- **za grunty** - przyjmując § 1 ust. 1 pkt 3 - 1,01 zł netto/m² plus podatek VAT (1,24 zł brutto/m²)
czyli 1,01 zł (stawka czynszu) x 0,0541 ha (powierzchnia gruntu)
= **546,41 zł netto** (672,08 zł brutto).

Stąd, całkowity czynsz miesięczny wyniósłby: 3.755,09 zł + 546,41 zł = 4.301,50 zł netto

Po zastosowaniu ulgi czynsz dzierżawny wyniesie:

- **za budynki** – **0,10 netto/m²** plus podatek VAT (a więc 0,12 zł brutto/m²)
czyli 0,10 zł (stawka czynszu) x 372,16 m² (powierzchnia użytkowa budynków)
= **37,22 zł netto** (45,78 zł brutto),

- **za grunty** – **0,05 netto/m²** plus podatek VAT, (a więc 0,06 zł brutto/m²).
czyli 0,05 zł (stawka czynszu) x 0,0541 ha (powierzchnia gruntu)
= **27,05 zł netto** (33,27 zł brutto),

Stąd, całkowity czynsz miesięczny wyniesie: 37,22 zł + 27,05 zł = 64,27 zł netto

Skutkiem finansowym będzie uzyskanie do budżetu powiatu dochodu w wysokości 64,27 zł netto plus podatek VAT w stosunku miesięcznym.

Opracował: Stanisław Palczak