

**UCHWAŁA nr 338/103/16**  
**Zarządu Powiatu w Goleniowie**  
**z dnia 14 listopada 2016 r.**

**w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie kolejnej umowy dzierżawy**  
**na czas oznaczony**  
**oraz ustalenia preferencyjnej stawki czynszu**

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 § 11 ust. 4, w związku ust. 3 uchwały Rady Powiatu w Goleniowie nr XX/163/2000 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*, a nadto na podstawie § 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 kolejnej 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 ha.
3. Umowa dzierżawy zostanie zawarta *na okres 1 miesiąca, z mocą obowiązującą od 1 grudnia 2016r.*
- § 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/m<sup>2</sup> za budynki oraz 0,05 zł/m<sup>2</sup> 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 30 listopada 2016 r. upływa termin umowy dzierżawy nieruchomości położonej w Maszewie, przy ul. Szkolnej 1, zawartej pomiędzy Powiatem Goleniowskim, a Gminą Maszewo.

W dniu 9 listopada 2016r. wpłynął wniosek Gminy Maszewo o zawarcie kolejnej umowy dzierżawy na ww. nieruchomość, na okres do 31 grudnia 2016 r.

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 między innymi dzierżawa nieruchomości.

Przy zawieraniu każdej kolejnej umowy na tę samą nieruchomość, przepisy wymagają uzyskania zgody organu stanowiącego powiatu. Niemniej, w myśl zapisów § 11 ust. 4, w związku ust. 3 uchwały Rady Powiatu w Goleniowie nr XX/163/2000 z dnia 26 października 2000 r. w *sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości powiatu ...* Rada Powiatu wyraziła Zarządowi Powiatu generalną zgodę na zawarcie kolejnych umów. Nie ma więc potrzeby uzyskania odrębnej zgody Rady na zawarcie umowy dzierżawy będącej przedmiotem niniejszą uchwałą.

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 m<sup>2</sup> natomiast z uwagi na to, że na części nieruchomości - o pow. 39 m<sup>2</sup> - 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 uchwale w *sprawie ustalenia stawek czynszu...*, miesięczny czynsz dzierżawny wyniósłby:

- **za budynki** - przyjmując § 1 ust. 1 pkt 6 - 10,09 zł netto/m<sup>2</sup> plus podatek VAT (12,41 zł brutto/m<sup>2</sup>),  
czyli 10,09 zł (stawka czynszu) x 372,16 m<sup>2</sup> (powierzchnia użytkowa budynków)  
= **3.755,09 zł netto** (4618,76 zł brutto)

- **za grunty** - przyjmując § 1 ust. 1 pkt 3 – 1,01 zł netto/m<sup>2</sup> plus podatek VAT (1,24 zł brutto/m<sup>2</sup>)  
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/m<sup>2</sup>** plus podatek VAT (a więc 0,12 zł brutto/m<sup>2</sup>)  
czyli 0,10 zł (*stawka czynszu*) x 372,16 m<sup>2</sup> (*powierzchnia użytkowa budynków*)  
= **37,22 zł netto** (45,78 zł brutto),

- **za grunty** – **0,05 netto/m<sup>2</sup>** plus podatek VAT, (a więc 0,06 zł brutto/m<sup>2</sup>).  
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.