

UCHWAŁA Nr 394/117/17
Zarządu Powiatu w Goleniowie
z dnia 22 lutego 2017 r.

w sprawie wyrażenia woli rozwiązania umowy użyczenia pomieszczenia nr 115
oraz zawarcia umowy najmu pomieszczenia nr 117
- położonych na I piętrze w budynku przy Placu Wolności 9 w Nowogardzie

Na podstawie art. 13 ust. 1, art. 25b, art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku *o gospodarce nieruchomościami* (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 z późn. zm.) oraz art. 32 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 roku *o samorządzie powiatowym* (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 814 z późn. zm.), Zarząd Powiatu w Goleniowie, uchwala co następuje:

- § 1. Wyraża się wolę rozwiązania umowy użyczenia nr WGN.6850.4.2014.IS z dnia 04 listopada 2014 r., pomieszczenia nr 115, zawartej pomiędzy:
Powiatem Goleniowskim, a Zachodniopomorskim Oddziałem Okręgowym Polskiego Czerwonego Krzyża w Szczecinie, za porozumieniem stron, z dniem 28 lutego 2017 r.
- § 2. Wyraża się wolę wynajęcia pomieszczenia nr 117 o pow. 17,94 m², położonego na I piętrze w budynku przy Placu Wolności 9 w Nowogardzie, na okres trzech lat na rzecz:
- a) **Polskiego Czerwonego Krzyża** Zachodniopomorskiego Zarządu Okręgowego w Szczecinie z przeznaczeniem na spotkania członków Klubu Honorowych Dawców Krwi Polskiego Czerwonego Krzyża w Nowogardzie przy Delegaturze Zachodniopomorskiego Zarządu Okręgowego PCK w Goleniowie,
 - b) **Polskiego Związku Wędkarskiego** w Szczecinie z przeznaczeniem na spotkania członków Koła PZW „Tęczak” w Nowogardzie,
 - c) **Polskiego Stowarzyszenia Diabetyków**, Oddział Powiatowy PSD Goleniów z siedzibą w Nowogardzie, z przeznaczeniem na działalność statutową Oddziału Powiatowego PSD.
- § 3. 1. Ustala się - dla każdego z ww. najemców - wysokość czynszu wyliczonego za faktyczny czas zajęcia pomieszczenia , tj. za 4 godz. w miesiącu – w kwocie **3,60 zł brutto**.
2. Ustala się - dla każdego z ww. najemców – koszty mediów wyliczone za faktyczny czas zajęcia pomieszczenia , tj. za 4 godz. w miesiącu – w kwocie **0,40 zł brutto**.
- § 4. Integralną częścią niniejszej uchwały jest Ogłoszenie Zarządu Powiatu w Goleniowie z dnia 22 lutego 2017 r. obejmujące informację o wykazaniu przedmiotowej nieruchomości do oddania w najem na okres trzech lat.
- § 5. Wykonanie uchwały powierza się Dyrektorowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.
- § 6. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Zarządu Powiatu

Tomasz Kulincz

Uzasadnienie

Dnia 28 października 2016 r. wpłynął wniosek:

- Prezesa Klubu Honorowych Dawców Krwi PCK w Nowogardzie, Pana Zdzisława Szmita,
- Prezesa Koła PZW „Tęczak”, Pana Zygmunta Helanda,
- Prezesa Oddziału Powiatowego Polskiego Stowarzyszenia Diabetyków, Pana Eugeniusza Tworka,

w sprawie nieodpłatnego korzystania z pomieszczenia nr 117, położonego na I piętrze, usytuowanego w budynku administracyjno – biurowym przy Placu Wolności 9 w Nowogardzie.

Wyjaśnić należy, iż PCK ma aktualną umowę użyczenia na pomieszczenie nr 115 (WGN.6850.4.2014.IS z dnia 4 listopada 2014 r.), która wygaślaby 4 listopada 2017 r. W związku z tym, PCK - pismem znak L.dz.I.D.4084/2016, z dnia 22.12.2016 roku, uzupełnił swój wniosek, poprzez prośbę o rozwiązanie umowy. Użyczenie pomieszczenia nr 115 rozwiązane zostanie za porozumieniem stron z dniem 28 lutego 2017 roku.

W myśl art. 13 ust. 1 ustawy *o gospodarce nieruchomościami* – z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z ustaw – nieruchomości mogą być przedmiotem obrotu. Jako jedną z form obrotu przepis wskazuje najem.

Kompetencje do gospodarowania powiatowym zasobem nieruchomości – zgodnie z zapisami art. 25b ww. ustawy posiada zarząd powiatu.

Zarząd Powiatu podjął decyzję o wynajmie, a nie użyczeniu ww. pomieszczenia. Niemniej, z uwagi na to, że w myśl zapisów umowy, każdy z wnioskodawców będzie korzystał z pomieszczenia jedynie po 1 godz. w tygodniu, zarówno czynsz, jak i opłaty za media obliczono za 4 godz. w miesiącu.

Z uwagi na incydentalny sposób korzystania z pomieszczenia przez ww. podmioty, pozwoli to dodatkowo na korzystanie z niego, przez radnych powiatowych.

Ponadto Zarząd wziął pod uwagę poniższe fakty:

- pomieszczenie 117 jest nieużytkowane,
- jest w złym stanie technicznym, a wnioskodawcy zobowiązali się je wyremontować, zgodnie ze sztuką budowlaną, na własny koszt. Nadzór nad przebiegiem prac będzie pełnił Wydział Gospodarki Nieruchomościami i Wydział Inwestycji i Rozwoju
- wnioskodawcy działają na rzecz dobra publicznego. Zgodnie z działalnością statutową PSD prowadzi działania m.in. na rzecz poprawy sytuacji prawnej, ekonomicznej i zdrowotnej osób chorych na cukrzycę. Wg KRS PZW jako cele ma wpisane m.in: organizowanie wędkarstwa, rekreacji, sportu wędkarskiego, użytkowanie wód, działanie na rzecz ochrony przyrody. Natomiast działalnością statutową PCK m.in. jest zapobieganie cierpieniom ludzkim, ich łagodzenie we wszelkich okolicznościach i w każdym czasie.

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., z późn. zm. w sprawie ustalenia stawek czynszu za dzierżawę i najem nieruchomości stanowiących mienie powiatu goleniowskiego. Uchwała powyższa w § 1 ust. 1 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”.

Podstawę obliczenia czynszu za najem stanowiła stawka zasadnicza za ten lokal, wynikająca z uchwały. Natomiast podstawę do obliczenia mediów stanowiły koszty mediów za inne pomieszczenie znajdujące się na tym samym piętrze, o podobnej powierzchni.

Przyjmując stawki zasadnicze, wymienione w ww. uchwale, miesięczny **czynsz** najmu wyniosłby:

- przyjmując § 1 ust. 1 pkt 5, podpunkt b) - 25,00 zł netto/m² plus podatek VAT (30,75 zł brutto/m²),
czyli 25,00 zł (stawka czynszu) x 17,94 m² (powierzchnia użytkowa pomieszczenia)
= 448,50 zł netto (551,66 zł brutto)

Stąd, czynsz miesięczny wyniosłby: **448,50 zł netto (551,66 zł brutto)**

Przy przyjęciu wyżej opisanego sposobu wyliczenia czynszu najmu, tj. za faktyczny czas korzystania (4 godziny w miesiącu), czynsz dla jednego podmiotu wyniesie :

24 godziny (doba) x 30 (dni w miesiącu) = 720 (godzin miesięcznie)
448,50 zł netto (miesięczny wynikający z uchwały czynsz najmu) : 720 (godzin w miesiącu) = 0,62 zł/godzinę
0,62 zł/godzinę x 4 godziny = 2,48 zł netto + VAT = 3,05zł

Stąd, czynsz miesięczny wyniesie: 2,48 zł netto (3,05 zł brutto)

Postanowiono zaokrąglić ww. kwotę zobowiązania każdego z podmiotów z powyższego tytułu, do kwoty **3,60 zł brutto** miesięcznie.

3,60 zł brutto x 3 podmioty = 10,80 zł

Skutkiem finansowym będzie uzyskanie do budżetu powiatu dochodu w wysokości **10,80 zł brutto** w stosunku miesięcznym, od wszystkich Najemców.

Przy przyjęciu wyżej opisanego sposobu wyliczenia **mediów**, tj. za faktyczny czas korzystania (4 godziny w miesiącu), wyniesie :

24 godziny (doba) x 30 (dni w miesiącu) = 720 (godzin miesięcznie)
74,00 zł brutto (średnie miesięczne koszty mediów) : 720 (godzin w miesiącu) = 0,10 gr/godzinę
0,10 gr/godzinę x 4 godziny = 0,40 zł brutto

Stąd, miesięczne koszty mediów wyniosą: **0,40 zł brutto**