

UCHWAŁA Nr 397/117/17
Zarządu Powiatu w Goleniowie
z dnia 22 lutego 2017 r.

***w sprawie oddania w najem pomieszczenia nr 8 o pow. 18,02 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* (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 814), 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 z późn. zm.*, 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* (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 z późn. zm.) oraz w związku z § 1 ust. 1 pkt 5 lit. a, § 1 ust. 2 i § 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*,
Zarząd Powiatu w Goleniowie

uchwala co następuje:

- § 1. Przeznacza się do oddania w najem pomieszczenie nr 8, o pow. 18,02 m², usytuowane 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 czynszu za najem ww. pomieszczenia w wysokości 25,58 zł brutto/m². Stawka czynszu nie obejmuje opłat za media oraz podatku od nieruchomości.
- § 3. 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 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 20 lutego 2017 roku wpłynął wniosek Kuratorium Oświaty w Szczecinie, reprezentowanego przez Panią Magdalenę Zarębską-Kuleszę, o dodatkowe wynajęcie na rzecz Kuratorium, z zasobu nieruchomości Powiatu Goleniowskiego, pomieszczenia biurowego

nr 8, usytuowanego na parterze w budynku administracyjnym w Nowogardzie, przy Placu Wolności 9. Ustalono, że wnioskodawca zainteresowany jest wynajęciem pomieszczenia na czas nieoznaczony.

W myśl artykułu 32 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 roku *o samorządzie powiatowym* 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*, 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. Uchwałę o stawkach Zarząd Powiatu podjął dnia 27 lutego 2013 r.,- uchwała Nr 564/110/13 z późn. zm. w *sprawie ustalenia stawek czynszu za dzierżawę i najem nieruchomości stanowiących mienie powiatu*.

Zgodnie z powyższą uchwałą (§ 1 ust. 1 pkt 5 lit. a) miesięczna stawka czynszu za najem pomieszczenia nr 8, znajdującego się na parterze budynku administracyjnego „Cisy” przy Placu Wolności 9 w Nowogardzie położonego, wynosi: 32,00 zł netto/m² plus podatek VAT (a więc 39,36 zł brutto/m²). **Czyli całkowity czynsz wyniósłby: 39,36 zł brutto/m² (stawka czynszu) x 18,02 m² (powierzchnia) = 709,27 zł brutto.**

Niemniej, w 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, korzystając z zapisów § 3 Uchwały 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, ustalił odmienną stawkę niż wynikającą z powyższej uchwały.

Zarząd Powiatu zdecydował o zastosowaniu 35 % ulgi w stawce czynszu. Po zastosowaniu tej ulgi stawka wynosi: 20,80 zł netto/m² plus podatek VAT, a więc 25,58 zł brutto/m². **Czyli czynsz wyniesie – 25,58 zł brutto/m², (stawka czynszu) x 18,02 m² (powierzchnia) = 460,95 zł brutto.**

Skutkiem finansowym zawarcia umowy najmu z Kuratorium na powyższych zasadach byłoby uzyskanie do budżetu powiatu dochodu w wysokości **460,95 zł brutto miesięcznie.**

Zarząd Powiatu podejmując decyzję o zastosowaniu powyższej ulgi wziął także pod uwagę fakt, iż pomimo prób pozyskania najemców przez WGN, pomieszczenie nr 8 od trzech lat jest nieużytkowane, a dostosowanie go do potrzeb potencjalnych najemców wiązałoby się z poniesieniem dodatkowych kosztów. Wnioskodawcy znany jest stan techniczny ww. pomieszczenia.

Fakt przeznaczenia do oddania w najem nieruchomości publicznej należy - w myśl art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami - 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.

Opracował: Stanisław Palczak