

**UCHWAŁA Nr 454/130/17**  
**Zarządu Powiatu w Goleniowie**  
**z dnia 24 maja 2017 r.**

***w sprawie oddania w najem budynku niemieszkalnego (nr ewid. 365), o powierzchni 311,8 m<sup>2</sup> oraz budynku garażowego (nr ewid. 340), o powierzchni 39,36 m<sup>2</sup>, wraz udziałem 89,66% (tj. 0,0520 ha) w działce gruntu nr 529/1 o pow. 0,0580 ha, położonej przy ul. Szkolnej 1 w Maszewie***

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 z późn. zm.) oraz w związku z § 11 ust. 1 i 4 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. 35 ust. 1 i 2, art. 37 ust. 4, art. 40 ust.1 pkt 1 i ust. 3 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 6 oraz § 1 ust. 1 pkt 2 lit. b 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 z późn. zm.*, Zarząd Powiatu w Goleniowie

**uchwala co następuje:**

- § 1. Przeznacza się do oddania w najem na czas nieoznaczony w trybie przetargu ustnego nieograniczonego, ***budynek niemieszkalny (nr ewid. 365), o powierzchni 311,8 m<sup>2</sup> oraz budynek garażowy (nr ewid. 340), o powierzchni 39,36 m<sup>2</sup>, wraz udziałem 89,66% (tj. 0,0520 ha) w działce gruntu nr 529/1 o pow. 0,0580 ha***, stanowiący własność Powiatu Goleniowskiego, położony w obrębie ewidencyjnym 1 miasto Maszewo, przy ulicy Szkolnej 1 w Maszewie, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej.
- § 2. Ustala się miesięczną wyjściową stawkę czynszu do przetargu ww. części nieruchomości, w wysokości:
- a) za grunt: **10,09 zł/m<sup>2</sup>** plus podatek VAT,
  - b) za budynki **1,01 zł/m<sup>2</sup>** plus podatek VAT.
- Stąd cena wywoławcza do przetargu : **11,10 zł** plus podatek VAT.
- Stawka czynszu nie obejmuje opłat za media oraz podatku od nieruchomości.
- § 3. Przedmiot najmu został zakreślony kolorem zielonym na mapie ewidencyjnej, która stanowi integralną część niniejszej uchwały.
- § 4. Integralną częścią niniejszej uchwały jest Ogłoszenie Zarządu Powiatu w Goleniowie z dnia 24 maja 2017 r., obejmujące informację o wykazaniu przedmiotowej nieruchomości do oddania w najem w trybie przetargu ustnego nieograniczonego na czas nieoznaczony, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej.
- § 5. Wykonanie uchwały powierza się Dyrektorowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.
- § 6. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Przewodniczący Zarządu Powiatu**

**Tomasz Kulinicz**

## Uzasadnienie

Nieruchomość będąca przedmiotem niniejszej uchwały oznaczona w ewidencji gruntów numerem działki 529/1 o pow. 0,0580 ha, położona w obrębie ewidencyjnym 1 miasto Maszewo, zabudowana budynkiem niemieszkalnym (nr ewid. 365), o powierzchni 311,8 m<sup>2</sup> oraz dwoma budynkami garażowymi: (nr ewid. 340), o powierzchni 39,36 m<sup>2</sup> i (nr ewid. 350), o powierzchni 21,00 m<sup>2</sup>), przy ulicy Szkolnej 1 w Maszewie, stanowi własność Powiatu Goleniowskiego.

Do 31 stycznia 2017 roku budynek objęty był umową najmu, zawartą Gminą Maszewo (nieruchomość użytkowana była przez Policję i Ośrodek Pomocy Społecznej w Maszewie).

W myśl artykułu 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.) do zadań Zarządu Powiatu należy gospodarowanie mieniem powiatu.

Rada Powiatu zgodnie z zapisem § 11 ust. 4 Uchwały 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 na podejmowanie uchwał przez Zarząd Powiatu w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie umowy dzierżawy lub najmu na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony.

W myśl 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.) organ zobowiązany jest podać do publicznej wiadomości nieruchomość przeznaczoną do oddania w najem. Stąd integralną częścią niniejszej uchwały jest ogłoszenie Zarządu Powiatu o przeznaczeniu przedmiotowej nieruchomości do oddania w najem na czas nieoznaczony, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej.

Na podstawie art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku *o gospodarce nieruchomościami* (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 z późn. zm.) zawarcie umowy najmu na czas nieoznaczony następuje w drodze przetargu, natomiast art. 40 ust. 1 pkt 1 ww. ustawy stanowi, że przetarg można przeprowadzić w formie przetargu ustnego nieograniczonego, a w myśl art. 40 ust. 3 ww. ustawy decyzja o wyborze zastosowanej formy przetargu należy do organizatora przetargu.

Wyjaśnić trzeba że powierzchnia całkowita działki wynosi 0,0580 m<sup>2</sup>, niemniej Powiat Goleniowski zawarł już umowy najmu/dzierżawy na część nieruchomości (garaże o łącznej pow. 60 m<sup>2</sup>), stąd przedmiotem niniejszej uchwały jest część nieruchomości. Po odliczeniu powierzchni działki przypadającej wydzierżawionym/wynajętym garażom, powierzchnia działki będąca przedmiotem tejże uchwały wynosi 0,0520 ha.

Stawki czynszu przyjęto z § 1 ust. 1 pkt 6 oraz § 1 ust. 1 pkt 2 lit. b 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 z późn. zm.*, miesięczna stawka wyjściowa czynszu do przetargu za najem ww. części nieruchomości, wynosi zgodnie z poniższymi obliczeniami.

Zgodnie z wyżej cytowanymi przepisami, miesięczny czynsz najmu wyniesie:

- **za budynek niemieszkalny o nr ewid. 365 i budynek garażowy o nr ewid. 340 –**

§ 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 350,54 m<sup>2</sup> (powierzchnia użytkowa budynków 340 i 365)  
= **3.536,94 zł netto** (4.350,43 zł brutto)

- **za grunt** - § 1 ust. 1 pkt 2 lit. b – 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 0,0520 ha (*powierzchnia gruntu*) = **525,20 zł netto**  
(645,99 zł brutto).

Stąd, całkowity czynsz miesięczny wyniesie: 3.536,94 zł + 525,20 zł = 4.062,14 zł netto+VAT  
= **4.996,43 zł.**

Skutkiem finansowym będzie uzyskanie do budżetu powiatu dochodu w wysokości **4.996,43 zł brutto** w stosunku miesięcznym, plus kwota postąpienia.

*Opracował: Stanisław Palczak*