

UCHWAŁA Nr 479/135/17
Zarządu Powiatu w Goleniowie
z dnia 11 lipca 2017 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie umowy najmu na okres 3 lat oraz zastosowania
odmiennej stawki**

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.), art. 13 ust. 1, art. 23 ust. 1 pkt 7a, w związku z art. 25b, art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 z późn. zm.) oraz na podstawie § 3, w związku z § 1 ust. 1 pkt. 2 lit. a) oraz pkt. 9 uchwały nr 564/110/13 Zarządu Powiatu w Goleniowie z dnia 27 lutego 2013 r. z późn. zm., w sprawie ustalenia stawek czynszu za dzierżawę i najem nieruchomości stanowiących mienie powiatu goleniowskiego, Zarząd Powiatu w Goleniowie

uchwała, co następuje:

- § 1. Wyraża się zgodę na zawarcie umowy najmu z Panem Mikołajem Prudskim na grunt o powierzchni 0,5m x 1m, wchodzący w skład działki nr 171/1, położonej na terenie Obwodu Drogowego w Maszewie przy ulicy Stargardzkiej 17, w obrębie 2 miasta Maszewo, z przeznaczeniem na umieszczenie reklamy, na okres 3 lat.
2. Oddanie w najem nastąpi na okres 3 lat z mocą obowiązującą od dnia 1 lipca 2017 r.
- § 2. 1. Wyraża się zgodę na zastosowanie odmiennej - podwyższonej 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 najem nieruchomości, opisanej w § 1.
2. Podwyższona stawka wynosi: **200,00 zł/m²** w stosunku miesięcznym, co daje miesięczną kwotę czynszu w wysokości **100,00 zł netto** plus podatek VAT, (tj. 123,00 zł brutto).
3. Czynsz nie obejmuje podatku od nieruchomości, który Najemca zobowiązany jest uiszczać odrębnie.
- § 3. Integralną częścią niniejszej uchwały jest Ogłoszenie Zarządu Powiatu w Goleniowie z dnia 11 lipca 2017 r. o wykazaniu przedmiotowej nieruchomości do oddania w najem.
- § 4. Wykonanie uchwały powierza się Dyrektorowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.
- § 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Zarządu Powiatu

Tomasz Kulicz

Uzasadnienie

Dnia 28 czerwca 2017 r. Pan Mikołaj Prudski złożył wniosek w sprawie wydzierżawienia mu części gruntu o powierzchni 0,5m x 1m wchodzącego w skład działki nr 171/1, położonej na terenie Obwodu Drogowego w Maszewie przy ulicy Stargardzkiej 17, w obrębie 2 miasta Maszewo, z przeznaczeniem na umieszczenie reklamy. Na ww. część gruntu została zawarta umowa dzierżawy WGN.6845.9.2014.IS. Czynsz za dzierżawę został ustalony na kwotę 60,00 zł plus podatek VAT w stosunku miesięcznym. Umowa dzierżawy wygasła dnia 1 lipca 2017 r.

W związku z tym, w celu kontynuacji powyższej umowy, zasadne jest podjęcie niniejszej uchwały (charakter użytkowania gruntu wskazuje, że powinna to być umowa najmu).

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) do zadań Zarządu Powiatu należy gospodarowanie mieniem powiatu.

Art. 13 ust. 1 ustawy *o gospodarce nieruchomościami* (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 z późn. zm.) stanowi, że nieruchomości mogą być przedmiotem obrotu. W przepisie tym ustawodawca jako jedną z form obrotu wymienia najem.

Przepis art. 23 ust. 1 ww. ustawy, 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 pkt 7a art. 23 ust.1 do czynności gospodarowania należy najem nieruchomości wchodzącej w skład zasobu (tutaj zasobu powiatowego).

Tym samym Zarząd Powiatu w Goleniowie uprawniony jest do podjęcia decyzji w przedmiocie najmu nieruchomości powiatowej.

Zgodnie z art. 35 powyższej ustawy, wykaz nieruchomości przeznaczonej do oddania w najem sporządza się i podaje do publicznej wiadomości na okres 21 dni.

Zgodnie z § 1 ust. 1 pkt. 9 uchwały Nr 564/110/13 Zarządu Powiatu w Goleniowie z dnia 27 lutego 2013 r. z późn. zm. *w sprawie ustalenia stawek czynszu za dzierżawę i najem nieruchomości stanowiących mienie powiatu goleniowskiego*, miesięczna stawka czynszu za najem 0,5 m² wyniosłaby 40,36 zł/m² plus podatek VAT. 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 jest to niewielka powierzchnia gruntu, wynajmowana pod działalność gospodarczą, a dodatkowo stawki rynkowe, obowiązujące na rynku pozwalają na podwyższenie stawki czynszu, postanowił ustalić stawkę podwyższoną, w stosunku do zasadniczych stawek do 200,00 zł/m².

Skutkiem finansowym będzie uzyskanie do budżetu powiatu dochodu w wysokości **100,00 zł netto** (tj. 200,00 zł/m² x 0,5 m²) plus podatek VAT w stosunku miesięcznym (tj. 123,00 zł brutto).