

**UCHWAŁA Nr 500/142/17**  
**Zarządu Powiatu w Goleniowie**  
**z dnia 6 września 2017 r.**

***w sprawie oddania w najem w drodze bezprzetargowej pomieszczenia nr 9  
o pow. 12,22 m<sup>2</sup>, położonego na parterze w budynku przy Placu Wolności 9  
w Nowogardzie oraz ustalenia odmiennnej wysokości stawki czynszu za najem***

Na podstawie art. 32 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 roku *o samorządzie powiatowym* (tekst jedn. Dz. U. z 2016 r. poz. 814 z późn. zm.), 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* (zmienionej Uchwałą nr XXIV/195/01 Rady Powiatu w Goleniowie z dnia 29 marca 2001 r., Uchwałą nr XXX/235/01 Rady Powiatu w Goleniowie z dnia 25 października 2001 r., Uchwałą nr XXXVII/298/02 Rady Powiatu w Goleniowie z dnia 26 kwietnia 2002 r., Uchwałą nr VIII/93/07 Rady Powiatu w Goleniowie z dnia 28 czerwca 2007 r., Uchwałą nr XIV/138/07 Rady Powiatu w Goleniowie z dnia 28 grudnia 2007 r., Uchwałą nr XV/149/08 Rady Powiatu w Goleniowie z dnia 28 lutego 2008 r., Uchwałą nr V/26/11 Rady Powiatu w Goleniowie z dnia 03 marca 2011 r., Uchwałą nr IX/58/11 Rady Powiatu w Goleniowie z dnia 31 sierpnia 2011 r., Uchwałą nr XVI/138/12 Rady Powiatu w Goleniowie z dnia 21 czerwca 2012r., Uchwałą nr XVI/139/12 Rady Powiatu w Goleniowie z dnia 21 czerwca 2012 r., Uchwałą nr XVII/151/12 Rady Powiatu w Goleniowie z dnia 27 września 2012 r.), 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* (tekst jedn. Dz.U z 2016 r. poz. 2147 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., z późn. zm. w *sprawie ustalenia stawek czynszu za dzierżawę i najem nieruchomości stanowiących mienie powiatu*, **Zarząd Powiatu w Goleniowie**

**uchwała co następuje:**

- § 1. Przeznacza się do oddania w najem w drodze bezprzetargowej pomieszczenie nr 9 o pow. 12,22 m<sup>2</sup>, 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 31,49 zł/m<sup>2</sup> brutto. Stawka czynszu nie obejmuje opłat za media oraz podatku od nieruchomości.
- § 3. Integralną częścią niniejszej uchwały jest Ogłoszenie Zarządu Powiatu w Goleniowie z dnia 6 września 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**

## U z a s a d n i e n i e

W dniu 28 czerwca 2017 roku wpłynął wniosek Kuratorium Oświaty w Szczecinie, reprezentowanego przez Panią Magdalenę Zarębską-Kuleszę, o wynajęcie pomieszczenia nr 9 znajdującego się w budynku przy Palcu Wolności 9 w Nowogardzie. Ustalono, że wnioskodawca zainteresowany jest wynajęciem lokalu na czas nieoznaczony. Nadmieniam, że Kuratorium Oświaty w Szczecinie jest obecnie najemcą pomieszczeń numer 8 i 11 w wskazanym wyżej budynku.

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.

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* (tj. Dz.U z 2016 r. poz. 2147 z późn. zm.), 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. Uchwałą o stawkach Zarząd Powiatu podjął dnia 27 lutego 2013 r.,- uchwałą 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 i ust. 2) miesięczna stawka czynszu za najem pomieszczenia nr 9, znajdującego się na parterze budynku administracyjnego „Cisy” przy Placu Wolności 9 w Nowogardzie, wynosi: 32,00 zł netto/m<sup>2</sup> plus podatek VAT (a więc 39,36 zł brutto/m<sup>2</sup>). Czyli całkowity czynsz wyniósłby: 39,36 zł (stawka czynszu) x 12,22 m<sup>2</sup> (powierzchnia) = 480,98 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 (w pomieszczeniu znajdować się będzie siedziba

Kuratorium, co ułatwi dyrektorom powiatowych placówek oświatowych kontakt z organem nadzoru w sprawach oświatowych), zdecydował o zastosowaniu 20 % ulgi w stawce czynszu. Po zastosowaniu tej ulgi stawka wynosi: 25,60 zł netto/m<sup>2</sup> plus podatek VAT, a więc 31,49 zł brutto/m<sup>2</sup>. **Czyli czynsz wynosi – 31,49 zł brutto/m<sup>2</sup> (stawka czynszu) x 12,22 m<sup>2</sup> (powierzchnia) = 384,81 zł brutto.**

Skutkiem finansowym byłoby uzyskanie do budżetu powiatu dochodu w wysokości 384,81 zł brutto miesięcznie.

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* (tj. Dz.U z 2015 r. poz. 1774, 1777; zm. z 2016 r. poz. 65) - 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 w drodze bezprzetargowej, z przeznaczeniem na cele związane z działalnością Kuratorium Oświaty.