

UCHWAŁA Nr 517/146/17
Zarządu Powiatu w Goleniowie
z dnia 4 października 2017 r.

w sprawie wyrażenia woli rozwiązania umowy dzierżawy nieruchomości oznaczonej numerem działki 359/4, położonej w obrębie geodezyjnym 3 miasta Goleniów z obecnym dzierżawcą
oraz
wyrażenia zgody na zawarcie umowy dzierżawy na ww. nieruchomość z nową osobą

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.), w związku z § 11 ust. 2 lit. a i ust. 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.), 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 § 1 ust. 1 pkt 1, 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, uchwala co następuje:

- § 1. Wyraża się wolę rozwiązania umowy dzierżawy nr WGK.BZ.7002/38/07 z dnia 14 czerwca 2007 r., na nieruchomość oznaczoną numerem działki 359/4 o pow. 189 m², położoną w obrębie geodezyjnym 3 miasta Goleniów, zawartą pomiędzy Powiatem Goleniowskim, a Panem **Józefem Zięba**, za porozumieniem stron, **z dniem 30 września 2017 r.**
- § 2. Wyraża się wolę na zawarcie umowy dzierżawy na nieruchomość oznaczoną numerem działki 359/4 o pow. 189 m², położoną w obrębie geodezyjnym 3 miasta Goleniów, w trybie bezprzetargowym, **od dnia 1 października 2017 r.**, na czas nieoznaczony, pomiędzy Powiatem Goleniowskim, a Panem **Mariuszem Kowalczyk**, z przeznaczeniem na ogródek przydomowy.
- § 3. Ustala się stawkę czynszu za dzierżawę ww. nieruchomości oznaczonej numerem działki 359/4 na poziomie 0,61 zł/m² plus podatek VAT w stosunku rocznym. Stawka czynszu nie obejmuje podatku od nieruchomości.
- § 4. Integralną częścią niniejszej uchwały jest Ogłoszenie Zarządu Powiatu w Goleniowie z dnia 4 października 2017 r. obejmujące informację o wykazaniu przedmiotowej nieruchomości do oddania w dzierżawę w trybie bezprzetargowym na czas nieoznaczony.
- § 5. Wykonanie uchwały powierza się Dyrektorowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.
- § 6. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Zarządu Powiatu

Tomasz Kulnicz

Uzasadnienie

W dniu 27 września 2017 roku wpłynął wniosek Pana Józefa Zięby, z prośbą o rozwiązanie z nim umowy dzierżawy nr WGK.BZ.7002/38/07 z dnia 14 czerwca 2007 r., na nieruchomość oznaczoną numerem działki 359/4 o pow. 189 m², położoną w obrębie geodezyjnym 3 miasta Goleniów.

Powyższa nieruchomość dzierżawiona jest z przeznaczeniem na ogródek przydomowy, jednocześnie stanowi dojazd do posesji, przylega bezpośrednio do działki nr 345, położonej w obrębie 3 Goleniów, której właścicielem był Pan Józef Zięba.

Pan Józef Zięba nie jest już właścicielem ww. działki, a jej nowy właściciel – Pan Mariusz Kowalczyk – wnioskiem z dnia 21 sierpnia 2017 roku wyraził wolę wydzierżawienia działki 359/4 o pow. 189 m², położonej w obrębie geodezyjnym 3 miasta Goleniów.

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.

Zgodnie z § 11 ust. 2 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.)*, Rada Powiatu wyraziła zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy na czas nieoznaczony, jeżeli oddanie następuje w celu poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej z przeznaczeniem na urządzenie ogródka przydomowego.

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 dzierżawę.

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 dzierżawa nieruchomości wchodzącej w skład zasobu (tutaj zasobu powiatowego).

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

W myśl art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku *o gospodarce nieruchomościami* organ zobowiązany jest podać do publicznej wiadomości zamiar wydzierżawienia nieruchomości. Stąd integralną częścią niniejszej uchwały jest ogłoszenie Zarządu Powiatu o przeznaczeniu przedmiotowej nieruchomości do oddania w dzierżawę.

Zgodnie z § 1 ust. 1 pkt. 1 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*, roczna stawka czynszu za dzierżawę gruntu z przeznaczeniem na ogródki przydomowe wynosi 0,61 zł/m² plus podatek VAT. Stawka czynszu nie obejmuje podatku od nieruchomości.

Skutkiem finansowym zawarcia umowy przez Powiat będzie uzyskanie do budżetu powiatu dochodu w wysokości 115,29 zł plus podatek VAT, tj. **141,81 zł brutto**.

Dochód obliczono następująco:

$0,61 \text{ zł/m}^2 \text{ stawka czynszu} \times 189 \text{ m}^2 \text{ powierzchnia gruntu} = 115,29 \text{ zł} + \text{VAT}$
= 141,81 zł rocznie.