

UCHWAŁA Nr 584/163/18
Zarządu Powiatu w Goleniowie
z dnia 31 stycznia 2018 r.

***w sprawie oddania w najem pomieszczeń nr 115, 215, 416, 418, 419 usytuowanych
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 2017 r. poz. 1868), 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 2018 r. poz. 121 z późn. zm.), oraz w myśl § 1 ust. 1 pkt 5 lit. b, c, e i ust. 2 uchwały Zarządu Powiatu w Goleniowie z dnia 27 lutego 2013 r., Nr 564/110/13, 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 na czas nieoznaczony - w trybie przetargu ustnego nieograniczonego - pomieszczenia:
- a) nr 115, o pow. 14,77 m², usytuowane na I piętrze;
 - b) nr 215, o pow. 18,30 m², usytuowane na II piętrze;
 - c) nr 416, o pow. 15,06 m², usytuowane na IV piętrze;
 - d) nr 418, o pow. 17,45 m², usytuowane na IV piętrze;
 - e) nr 419, o pow. 19,08 m², usytuowane na IV piętrze;
- usytuowane w budynku administracyjnym w Nowogardzie, położonym na działce numer 146/1, w obrębie 3 miasta Nowogard, przy Placu Wolności 9.
- § 2. Ustala się na cele przetargowe, miesięczną wyjściową stawkę czynszu za najem pomieszczeń:
- a) nr 115 - w wysokości 25,50 zł/m²,
 - b) nr 215 - w wysokości 20,40 zł/m²,
 - c) nr 416 - w wysokości 17,34 zł/m²,
 - d) nr 418 - w wysokości 17,34 zł/m²,
 - e) nr 419 - w wysokości 17,34 zł/m².
- Kwoty wyszczególnione w lit. a, b, c, d i e, zostaną powiększone o podatek VAT.
Stawka czynszu nie obejmuje opłat za media oraz podatku od nieruchomości.
- § 3. Wykonanie uchwały powierza się Dyrektorowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.
- § 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Zarządu Powiatu

Tomasz Kulnicz

Uzasadnienie

Powiat Goleniowski jest współwłaścicielem nieruchomości oznaczonej nr działki 146/1 położonej w obrębie 3 miasta Nowogard, przy Placu Wolności 9, zabudowanej budynkiem administracyjnym.

W przedmiotowej nieruchomości znajdują się lokale biurowo-usługowe, które w dużej części są przez Powiat wynajmowane różnym podmiotom.

Przedmiotem najmu są m.in. pomieszczenia nr 418 i 419, usytuowane na IV piętrze. Wynajmuje je Tomasz Szybalski – Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Goleniowie. Umowa zawarta jest na czas oznaczony, a jej termin upływa dnia 2 marca 2018 roku. W dniu 12 stycznia 2018 roku r., ww. osoba zawnioskowała o zawarcie umowy na czas nieoznaczony.

Odrębnym pismem Tomasz Szybalski, zwrócił się z prośbą o wynajem pomieszczeń 416 oraz 215 znajdujących się w ww. budynku. Wprawdzie pomieszczenie nr 416 obecnie objęte jest umową najmu (pomiędzy Powiatem Goleniowskim a Tomaszem Wólkiewiczem, prowadzącym Kancelarię Adwokacką), jednakże obecny najemca wypowiedział umowę z zachowaniem 3 miesięcznego okresu wypowiedzenia. Umowa wygaśnie dnia 31 marca 2018 roku. W związku z tym, zawarcie umowy z nowym najemcą będzie możliwe od dnia 1 kwietnia br.

Lokal nr 115 jest wolny. Zasadne jest więc zagospodarowanie go.

Z uwagi na powyższe, kierując się zasadą racjonalnego gospodarowania mieniem Powiatu Goleniowskiego, należy przeznaczyć do oddania w najem wyżej opisane pomieszczenia.

W myśl artykułu 32 ust. 2 pkt 3 ustawy *o samorządzie powiatowym*, gospodarowanie mieniem powiatu należy do zadań Zarządu Powiatu.

Na podstawie art. 37 ust. 4 ustawy *o gospodarce nieruchomościami*, zawarcie umowy najmu na czas nieoznaczony następuje w drodze przetargu nieograniczonego. O formach przetargu statuuje art. 40 ustawy *o gospodarce nieruchomościami*. W myśl ust. 3 tego artykułu, decyzja

o wyborze formy przetargu należy do organizatora przetargu. Zarząd postanowił - w oparciu o art. 40 ust. 1 pkt 1 ustawy *o gospodarce nieruchomościami*, o przeprowadzeniu przetargu w formie ustnej.

Zgodnie z § 1 ust. 1 pkt 5 lit. b, c, e i ust. 2 uchwały Zarządu Powiatu w Goleniowie z dnia 27 lutego 2013 r., Nr 564/110/13 z późn. zm., w *sprawie ustalenia stawek czynszu za dzierżawę i najem nieruchomości stanowiących mienie powiatu*, miesięczna stawka wyjściowa czynszu do przetargu za najem pomieszczeń, znajdujących się w budynku przy Placu Wolności 9 w Nowogardzie wynoszą za pomieszczenie:

a) nr 115 - 25,50 zł/m²;

Skutkiem finansowym będzie więc uzyskanie do budżetu powiatu dochodu w wysokości minimum ok. 4.519,68 zł + podatek VAT w stosunku rocznym
(stawka czynszu: 25,50 zł/m² x powierzchnia: 14,77 m² x 12 miesięcy),

b) nr 215 - 20,40 zł/m²;

Skutkiem finansowym będzie uzyskanie do budżetu powiatu dochodu w wysokości minimum ok. 4.479,84 zł + podatek VAT w stosunku rocznym
(stawka czynszu: 20,40 zł/m² x powierzchnia: 18,30 m² x 12 miesięcy),

c) nr 416 - 17,34 zł/m²;

Skutkiem finansowym będzie uzyskanie do budżetu powiatu dochodu w wysokości minimum ok. 3.133,68 zł + podatek VAT w stosunku rocznym
(stawka czynszu: 17,34 zł/m² x powierzchnia: 15,06m² x 12 miesięcy),

d) nr 418 - 17,34 zł/m²;

Skutkiem finansowym będzie uzyskanie do budżetu powiatu dochodu w wysokości minimum ok. 3.630,96 zł + podatek VAT w stosunku rocznym
(stawka czynszu: 17,34 zł/m² x powierzchnia: 17,45m² x 12 miesięcy),

e) nr 419 – 17,34 zł/m²;

Skutkiem finansowym będzie uzyskanie do budżetu powiatu dochodu w wysokości minimum ok. 3.970,20 zł + podatek VAT w stosunku rocznym
(stawka czynszu: 17,34 zł/m² x powierzchnia: 19,08m² x 12 miesięcy),

Przy założeniu że ww. pomieszczenia zostaną oddane w najem, łączny dochód z tytułu najmu wyniósłby minimum ok. **19.734,36 zł.**, plus podatek VAT.

Opracował: Stanisław Palczak