

Uchwała Nr 678/197/18
Zarządu Powiatu w Goleniowie
z dnia 20 września 2018 r.

w sprawie ustalenia odmiennnej stawki za najem pomieszczeń znajdujących się w Zespole Szkół nr 1 w Goleniowie

Na podstawie art. 32 ust. 1 i 2 pkt 3 Ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2018 r. poz. 995 z późn. zm.) oraz § 4 uchwały nr 357/106/08 Zarządu Powiatu w Goleniowie z dnia 26 listopada 2008 r. w sprawie ustalenia dla jednostek organizacyjnych Powiatu Goleniowskiego stawek za dzierżawę i najem lokali użytkowych i innych pomieszczeń oraz dzierżawę gruntu (zmienionej uchwałą nr 409/122/09 Zarządu Powiatu w Goleniowie z dnia 25 marca 2009 r., uchwałą nr 33/9/11 z dnia 10 lutego 2011 r., uchwałą Nr 127/30/11 z dnia 14 lipca 2011 r. oraz uchwałą Nr 539/151/17 z dnia 8 listopada 2017 r.), **Zarząd Powiatu w Goleniowie**

uchwała, co następuje:

- §1. Ustala się stawkę za najem pomieszczenia 210a znajdującego się w Zespole Szkół nr 1 w Goleniowie w wysokości 13,00 zł brutto/m².
- §2. Wykonanie uchwały powierza się Dyrektorowi Zespołu Szkół nr 1 w Goleniowie.
- §3. Traci moc uchwała nr 379/79/12 Zarządu Powiatu w Goleniowie z dnia 4 lipca 2012 r. w sprawie ustalenia odmiennnej stawki czynszu za dzierżawę pomieszczeń znajdujących się w Zespole Szkół Ponadgimnazjalnych w Goleniowie.
- §4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Zarządu Powiatu

Tomasz Kulnicz

Uzasadnienie

W roku 2012 Zarząd Powiatu w Goleniowie wyraził zgodę na zawarcie umowy dzierżawy pomieszczenia po byłej Cafe 5 znajdującego się w budynku pływalni Fala akceptując odmienną niż wynikająca z uchwały, stawkę jednostkową za dzierżawę w wysokości 10,00 zł/m². Pomieszczenie to pozostawało niewykorzystane od 2010 r. a brak zainteresowania potencjalnych dzierżawców wynikał z wysokości stawki za 1 m² przy jednocześnie dużej powierzchni lokalu.

Dzięki obniżeniu stawki lokal został wydzierżawiony, a dzierżawca zajmuje pomieszczenie do chwili obecnej. Od czasu zawarcia umowy, dzierżawca rozwinął prowadzoną działalność rehabilitacyjną, w dalszej kolejności dzierżawiąc od Zespołu Szkół nr 1 w Goleniowie kolejne pomieszczenia, już według stawek zgodnych z odpowiednimi uchwałami, ponosząc także inwestycje związane z ich przygotowaniem oraz niezbędnym dostosowaniem.

Uwzględniając rosnące koszty utrzymania części rekreacyjno – sportowej Zespołu Szkół nr 1 w Goleniowie zasadnym jest dążenie do zwiększenia dochodów z tytułu gospodarowania mieniem. W związku z tym Dyrektor Zespołu Szkół nr 1 w Goleniowie zdecydował o wypowiedzeniu dotychczasowych warunków umowy dzierżawy przedmiotowego pomieszczenia proponując jednocześnie dzierżawcy zmianę wysokości czynszu tak aby odpowiadała ona stawce 36,35 zł/m² brutto, która jest zgodna z uchwałą Rady Powiatu nr 357/106/08 z dnia 26 listopada 2008 r. *w sprawie ustalenia dla jednostek organizacyjnych Powiatu Goleniowskiego stawek za dzierżawę i najem lokali użytkowych i innych pomieszczeń oraz dzierżawę gruntu.*

Biorąc pod uwagę powierzchnię pomieszczenia wynoszącą 84,34 m², skutkowałoby to podniesieniem całkowitej stawki za dzierżawę do wysokości 3.065,47 zł brutto. W odpowiedzi dzierżawca poinformował, że nie jest w stanie zaakceptować wskazanego obciążenia. Wymagałoby to bowiem znacznego podniesienia cen świadczonych usług rehabilitacyjnych co według jego najlepszej wiedzy skutkowałoby niemal natychmiastową utratą wielu dotychczasowych klientów. W praktyce, w krótkim okresie zmusiłoby to dzierżawcę do całkowitego zakończenia działalności i rezygnacji z dzierżawy wszystkich pomieszczeń. Jednocześnie, potwierdzając wolę utrzymania dzierżawy oraz kontynuowania działalności, dzierżawca wyraził zgodę na obniżenie zaproponowanej stawki za dzierżawę do wysokości 13,00 zł/m² brutto.

Utrzymanie dotychczasowej działalności rehabilitacyjnej w dzierżawionych pomieszczeniach wydaje się bardzo istotne z punktu widzenia interesu mieszkańców Powiatu Goleniowskiego, w szczególności rodziców dzieci niepełnosprawnych. Dzierżawca zapewnia m.in. rehabilitację unikalną metoda Wojty, świadczenia neurologa dziecięcego.

Mając powyższe na względzie zastosowano obniżenie stawki za dzierżawę przedmiotowego pomieszczenia z wysokości 10,00 zł/m² do **13,00 zł/m²**, co stanowi wzrost dochodu o 30 %, jednak nie obciąża nadmiernie budżet u dzierżawcy.

Biorąc pod uwagę powyższe, Zarząd Powiatu w Goleniowie ustalił jak w rozstrzygnięciu przedmiotowej uchwały.