

Uchwała nr 126/54/19
Zarządu Powiatu Goleniowskiego
z dnia 28 listopada 2019 r.

w sprawie ustalenia stawek czynszu z tytułu dzierżawy lokali użytkowych

Na podstawie art. 32 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2019 r. poz. 511, z późn. zm.) 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 (z późn. zm.) Zarząd Powiatu Goleniowskiego

uchwała, co następuje:

§ 1.1. Ustala się stawki czynszu z tytułu dzierżawy niżej wymienionych lokali użytkowych usytuowanych w budynku pływalni „Fala”:

- 1) lokal użytkowy nr 201 o powierzchni 17,18 m² znajdujący się na I piętrze budynku;
- 2) lokal użytkowy nr 117 o powierzchni 28,11 m² znajdujący się na parterze budynku,
- 3) część rehabilitacyjna pływalni o powierzchni 314,26 m², w tym:
 - a) część nie obejmująca ciągów komunikacyjnych o pow. 210 m²,
 - b) część obejmująca ciągi komunikacyjne o pow. 104,26 m²

- który to budynek usytuowany jest na działce nr 94/4 w obr. 1 miasta Goleniowa, a lokale użytkowe wydzierżawiane są przez trwałego zarządcę nieruchomości, to jest Zespół Szkół nr 1 w Goleniowie, ul. Niepodległości 1 – na rzecz spółki Szpitalne Centrum Medyczne w Goleniowie spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Goleniowie, na cele prowadzenia działalności leczniczej w zakresie rehabilitacji i fizjoterapii.

2. Miesięczne stawki czynszu w odniesieniu do poszczególnych lokali użytkowych wynoszą:

- 1) lokal użytkowy nr 201 – 1,00 zł netto;
- 2) lokal użytkowy nr 117 – 1,00 zł netto;
- 3) część rehabilitacyjna pływalni – 1,00 zł netto.

3. Określone w ust. 1 stawki czynszu będą obowiązywały w okresie od dnia 1 stycznia 2020 r. do dnia 1 stycznia 2023 r.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Dyrektorowi Zespołu Szkół nr 1 w Goleniowie.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

***Przewodniczący Zarządu
Powiatu Goleniowskiego***

Tomasz Stanisławski

Uzasadnienie

Lokale będące przedmiotem niniejszej uchwały znajdują się na terenie nieruchomości, którą zarządza – na podstawie prawa trwałego zarządu – Zespół Szkół nr 1 w Goleniowie, który jest jednostką organizacyjną Powiatu Goleniowskiego.

W myśl art. 43 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, jednym z uprawnień trwałego zarządcy jest prawo wydzierżawiania nieruchomości. Od kilku lat wymieniona jednostka organizacyjna wydzierżawia lokale będące przedmiotem niniejszej uchwały spółce Szpitalne Centrum Medyczne w Goleniowie sp. z o.o.

Prezes zarządu spółki w piśmie z dnia 1 listopada 2019 r. wniósł do Zarządu Powiatu Goleniowskiego o obniżenie czynszu dzierżawnego przedmiotowych lokali, uzasadniając to bardzo trudną sytuacją finansową spółki.

Zgodnie z brzmieniem § 2 pkt 8 i pkt 18 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 czynsz za ww. lokale trwały – wydzierżawiając je na rzecz spółki ustalił czynsze w kwotach:

- ✓ za lokal 201 – 503,31 zł netto (27,70 za m²),
- ✓ za lokal 117 – 778,65 zł netto (27,70 za m²),
- ✓ część rehabilitacyjną pływalni o powierzchni 314,26 m², w tym:
 - * część nie obejmującą ciągów komunikacyjnych o pow. 210 m² – 5.817 zł netto (27,70 za m²)
 - * część obejmująca ciągi komunikacyjne o pow. 104,26 m² – 577,60 zł netto (5,54 za m²),
(łącznie za część rehabilitacyjną – 6.394,60 zł)

Niemniej, w myśl §4 ww. uchwały, w **uzasadnionych przypadkach**, Zarząd może ustalić odmienną stawkę niż wynikającą z powyższej uchwały.

Jedynym wspólnikiem spółki jest Powiat Goleniowski. Sytuacja finansowa spółki jest bardzo trudna. Ten fakt oraz charakter działalności Spółki, wykonywanej na dzierżawionych nieruchomościach, która służy zdrowiu mieszkańców Powiatu Goleniowskiego, uzasadnia ustalenie obniżonych stawek czynszu dzierżawnego na czas określony.

W związku z powyższym Zarząd Powiatu Goleniowskiego postanowił na okres 3 lat obniżyć czynsz, tj.: od dnia 1 stycznia 2020 r. do dnia 1 stycznia 2023 r. do kwoty 1 zł w stosunku miesięcznym.

Skutki finansowe obniżenia stawki czynszu do kwoty 1 zł za jeden lokal, polegać będą na zmniejszeniu dochodów Powiatu Goleniowskiego. W okresie 3 lat będzie to kwota 299.554,09 zł, która wynika z poniższego wyliczenia:

- za lokal 201 (obecny czynsz po waloryzacjach) : 545,75 zł netto x (36 miesięcy) = 19.647,00 zł,
- za lokal 117 (obecny czynsz po waloryzacjach) : 844,30 zł netto x (36 miesięcy) = 30.394,80 zł,
- za część rehabilitacyjną (obecny czynsz po waloryzacjach) : 6.933,89 zł netto x (36 miesięcy) = 249.620,04 zł,

299.661,84 zł

- za lokal 201 (czynsz obniżony) : 1 zł netto x (36 miesięcy) = 36,00 zł,
- za lokal 117 (czynsz obniżony) : 1 zł netto x (36 miesięcy) = 36,00 zł,
- za część rehabilitacyjną (czynsz obniżony) : 1 zł netto x (36 miesięcy) = 36,00 zł,

108,00 zł

A więc: 299.661,84 zł – 108,00 = 299.553,84 zł.

Podatek VAT nie stanowi dochodu powiatu, więc nie był brany pod uwagę w wyliczeniach.