

UCHWAŁA nr 191/78/2020
Zarządu Powiatu Goleniowskiego
z dnia 20 maja 2020 r.

**w sprawie ustalenia odmiennej stawki czynszu za najem
pomieszczeń nr 418, 419 i 416 usytuowanych w budynku
przy Placu Wolności 9 w Nowogardzie**

Na podstawie art. 32 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2019 r. poz. 511, z późn. zm.), art. 13 ust. 1 i art. 25b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65, z późn. zm.) oraz §3 w związku z §1 ust. 1 pkt 5 lit. e uchwały Nr 564/110/13 Zarządu Powiatu w Goleniowie z dnia 27 lutego 2013 r. w sprawie ustalenia stawek czynszu za dzierżawę i najem nieruchomości stanowiących mienie powiatu goleniowskiego (z późn. zm.) Zarząd Powiatu Goleniowskiego **uchwala, co następuje:**

§ 1. Ustala się obniżoną stawkę czynszu w stosunku do stawki zasadniczej określonej w uchwale Zarządu Powiatu w Goleniowie Nr 564/110/13 z dnia 27 lutego 2013 r., za najem pomieszczeń stanowiących własność Powiatu Goleniowskiego, usytuowanych w budynku administracyjno-biurowym przy Placu Wolności 9 w Nowogardzie, oznaczonych nr 416, 418, 419, których najemcą jest Tomasz Szybalski – Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Goleniowie.

§ 2. Obniżona stawka czynszu wynosi:

- 1) za najem pomieszczenia nr 416 - 11,85 zł/m²,
- 2) za najem pomieszczenia nr 418 - 11,85 zł/m²,
- 3) za najem pomieszczenia nr 419 - 11,85 zł/m².

§ 3. Obniżenie następuje w związku ze skróconym czasem otwarcia budynku, w którym usytuowany jest przedmiot najmu – w okresie od dnia 1 kwietnia 2020 r. do dnia 10 maja 2020 r.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Dyrektorowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia z mocą od dnia 1 kwietnia 2020 r.

**Przewodniczący Zarządu
Powiatu Goleniowskiego**

Tomasz Stanisławski

Uzasadnienie

W dniu 3 kwietnia 2020 roku, Pan Tomasz Szybalski – komornik sądowy, będący najemcą pomieszczeń nr 416, 418, 419 usytuowanych na IV piętrze w budynku przy Placu Wolności 9 w Nowogardzie, położonego na działce nr 146/1 w obrębie 3 miasta Nowogard - wniósł o obniżenie czynszu najmu za czas trwania ograniczonego użytkowania przedmiotu najmu. Najemca podniósł, że właściciel pomieszczeń ograniczył mu dostępność do lokalu poprzez skrócenie godzin otwarcia budynku, co wpływa na jego organizację pracy i generuje straty po stronie wierzycieli, jak i Skarbu Państwa, jako beneficjenta należności z tytułu opłat egzekucyjnych.

Powiat faktycznie skrócił czas otwarcia budynku, z uwagi na sytuację związaną z pandemią.

W normalnych warunkach budynek otwarty jest:

- od poniedziałku do piątku - od godziny 6.00 do 22.00,
- w soboty - od godziny 8.00 – 20.00.

Skrócenie godzin otwarcia budynku, skutkuje tym, że pracownicy komornika sądowego nie mogą pracować w takiej samej liczbie godzin, w jakiej pracowali przed skróceniem godzin otwarcia obiektu. W okresie skrócenia godzin otwarcia budynku praca jest wykonywana:

- od poniedziałku do piątku - od godziny 6.00 do 18.00, *czyli 4 godziny dziennie mniej,*
- w soboty – 0 godzin, *czyli o 12 godzin mniej.*

Według obliczeń, najemca był pozbawiony dostępu do przedmiotu najmu w czasie stanowiącym około o 35% czasu zasadniczego według obliczeń ukazanych w skali miesiąca, jak niżej:

368 godz. - 240 godz. = 128 godzin, gdzie mierniki te oznaczają kolejno:

liczba godzin otwarcia budynku przy normalnych zasadach - liczba godzin otwarcia po skróceniu = liczba godzin utraconych.

Po ww. obniżeniu należy naliczyć 65 % czynszu obliczonego na podstawie stawki zasadniczej.

Ustalono, że:

- 100 % stawki zasadniczej za lokale wynosi:

- 1) za najem pomieszczenia nr 416 - 18,23 zł/m² (15,06 m² x 18,23 zł = 274,54 zł + VAT),
- 2) za najem pomieszczenia nr 418 - 18,23 zł/m² (17,45 m² x 18,23 zł = 318,11 zł + VAT),
- 3) za najem pomieszczenia nr 419 - 18,23 zł/m² (19,08 m² x 18,23 zł = 347,83 zł + VAT)

- stawka zasadnicza po 35 % obniżce za lokale wyniesie:

- 1) za najem pomieszczenia nr 416 - 11,85 zł/m² (15,06 m² x 11,85 zł = 178,46 zł + VAT),
- 2) za najem pomieszczenia nr 418 - 11,85 zł/m² (17,45 m² x 11,85 zł = 206,78 zł + VAT),
- 3) za najem pomieszczenia nr 419 - 11,85 zł/m² (19,08 m² x 11,85 zł = 226,10 zł + VAT).

Z dniem 11 maja 2020 r. przywrócono dotychczasowe godziny otwarcia budynku. Dlatego też od tego dnia obowiązuje zasadnicza stawka czynszu.

W związku z powyższym czynsz w okresie od 1 kwietnia 2020 r do 10 maja 2020 r. (za 40 dni) wyniesie:

- 1) za najem pomieszczenia nr 416 - 238,00 zł + VAT,
- 2) za najem pomieszczenia nr 418 - 275,60 zł + VAT,
- 3) za najem pomieszczenia nr 419 - 301,60 zł + VAT.

Skutki finansowe: utrata wpływów w wysokości:

438,68 zł plus VAT za okres od 1 kwietnia 2020 r. do 10 maja 2020 r. (1 253,88 zł – 815,20 zł = 438,68 zł).