

**UCHWAŁA Nr 200/81/20**  
**Zarządu Powiatu Goleniowskiego**  
**z dnia 3 czerwca 2020 r.**

**w sprawie przeznaczenia do oddania w najem lokalu użytkowego nr 117  
o pow. 17,94 m<sup>2</sup>, położonego w budynku administracyjno-biurowym „Cisy”  
w Nowogardzie przy Placu Wolności 9, na rzecz Polskiego Czerwonego Krzyża  
Zachodniopomorskiego Zarządu Okręgowego w Szczecinie  
- w trybie bezprzetargowym oraz ustalenia stawki czynszu**

Na podstawie art. 25b, art. 35 ust. 1 oraz art. 37 ust. 4a pkt 1 lit. a 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. b 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, uchwała co następuje:

- §1. Przeznacza się do oddania w najem na czas nieoznaczony lokal użytkowy nr 117 o pow. 17,94 m<sup>2</sup>, usytuowany na I piętrze w budynku administracyjno-biurowym „Cisy” w Nowogardzie, położonym na działce numer 146/1, w obrębie 3 miasta Nowogard, przy Placu Wolności 9 – na rzecz Stowarzyszenia Polski Czerwony Krzyż, z przeznaczeniem na spotkania członków Klubu Honorowych Dawców Krwi Polskiego Czerwonego Krzyża w Nowogardzie przy Delegaturze Zachodniopomorskiego Zarządu Okręgowego PCK w Goleniowie.
- §2.1. Ustala się stawkę czynszu za najem lokalu wskazanego §1 odmienną od stawki zasadniczej określonej w §1 ust. 1 pkt 5 lit. b 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.).
  2. Odmienna stawka czynszu wynosi 41,40 zł plus podatek VAT – za jeden rok. Stawka czynszu nie obejmuje opłat za media oraz podatku od nieruchomości, które najemca zobowiązany będzie płacić odrębnie.
- §3. Integralną częścią niniejszej uchwały jest Ogłoszenie Zarządu Powiatu Goleniowskiego w sprawie wykazania nieruchomości do oddania w najem z dnia 3 czerwca 2020 r.
- §4. Wykonanie uchwały powierza się Dyrektorowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.
- §5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Przewodniczący Zarządu Powiatu**

**Tomasz Stanisławski**

## Uzasadnienie

W skład powiatowego zasobu nieruchomości Powiatu Goleniowskiego wchodzi nieruchomość oznaczona nr działki 146/1, w obrębie 3 miasta Nowogard, przy Placu Wolności 9, zabudowana budynkiem o charakterze administracyjno – biurowym. W budynku znajduje się m.in. lokal nr 117 pow. 17,94 m<sup>2</sup>. Lokal jest użytkowany przez Stowarzyszenie Polski Czerwony Krzyż. Umowa najmu - na podstawie której PCK użytkowało lokal - wygasła.

Dnia 7 maja 2020 r. PCK złożyło wniosek o przedłużenie, na wieloletni okres, umowy najmu lokalu.

W myśl art. 25b ustawy o gospodarce nieruchomościami, powiatowym zasobem nieruchomości gospodaruje zarząd powiatu.

Zarząd postanawia wynająć lokal na działalność PCK.

Mając na uwadze zapisy art. 35 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, zarząd powiatu obowiązany jest sporządzić wykaz nieruchomości powiatowych, które przeznaczają do oddania w najem i upublicznić go w formie przewidzianej w tym artykule. Stąd integralną częścią niniejszej uchwały jest ogłoszenie Zarządu Powiatu Goleniowskiego o wykazaniu przedmiotowego lokalu do oddania w najem.

Ponieważ ww. lokal był już przedmiotem najmu przez ten sam podmiot, zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami, kolejna umowa powinna być zawarta w drodze przetargu. Niemniej, w myśl art. 4a pkt 1a ustawy o gospodarce nieruchomościami – jeżeli użytkownikiem, najemcą lub dzierżawcą nieruchomości jest organizacja pożytku publicznego, wówczas umowy te zawiera się w drodze bezprzetargowej.

Polski Czerwony Krzyż jest organizacją pożytku publicznego która, jest wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego, numer KRS:0000225587

Z uwagi na charakter działalności najemcy, ustalono stawkę czynszu w wysokości 41,40 zł rocznie.

Na ustalenie powyższej stawki pozwalają zapisy § 3 uchwały Zarządu Powiatu przywołanej na wstępie. Zgodnie z tym przepisem, w uzasadnionych przypadkach Zarząd Powiatu może w drodze uchwały ustalić odmienną stawkę niż wynikającą z niniejszej uchwały.

Stawka zasadnicza wynosi -w myśl § 1. ust. 1 pkt 5 lit b ww. uchwały – 26,51 zł/m<sup>2</sup> miesięcznie (z uwzględnieniem waloryzacji). Czyli 318,12 zł/m<sup>2</sup> rocznie, a więc  $(318,12 \times 17,94\text{m}^2) = 5.707,07$  zł za lokal rocznie.

Skutkiem finansowym będzie utrata wpływów do budżetu powiatu kwoty w wysokości  $(5.707,07 - 41,40) = 5.665,67$  zł za rok.

Czynsz najmu został naliczony na podstawie faktycznego czasu korzystania z przedmiotu najmu 4 godziny w miesiącu.

Opracowała: Martyna Puciłowska