

UCHWAŁA Nr 209/83/20
Zarządu Powiatu Goleniowskiego
z dnia 17 czerwca 2020 r.

w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie kolejnej umowy najmu na czas oznaczony 3 lat
- części nieruchomości usytuowanej na terenie Obwodu Drogowego w Goleniowie
oraz w sprawie ustalenia odmiennej stawki czynszu

Na podstawie 32 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U z 2020 r. poz. 920), §11 ust. 4 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 na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony (z późn. zm.) oraz §3 w związku z §1 ust. 1 pkt 2 lit. a 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. Wyraża się zgodę na zawarcie kolejnej umowy najmu na czas oznaczony 3 lat z dotychczasowym najemcą, to jest Panem Tadeuszem Pietrzakiem prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą „Akademia Bezpieczeństwa Ruchu Drogowego – Nauka Jazdy Tadeusz Pietrzak”, której przedmiotem jest grunt o powierzchni 120 m², wchodzący w skład działek oznaczonych numerami: 104/5, 104/34 i 104/35, znajdujących się na terenie Obwodu Drogowego w Goleniowie, położonego przy ulicy Fabrycznej 25, w obrębie 9 miasta Goleniów – z przeznaczeniem na prowadzenie placu manewrowego do celów nauki jazdy.

§2.1. Ustala się odmienną stawkę czynszu za przedmiot najmu wskazany §1 w stosunku do stawki zasadniczej określonej w z §1 ust. 1 pkt 2 lit. a uchwały Zarządu Powiatu w Goleniowie Nr 564/110/13 z dnia 27 lutego 2013 r. (z późn. zm.) dotyczącej najmu nieruchomości przeznaczonych na prowadzenie działalności gospodarczej.

2. Ustalona miesięczna stawka czynszu wynosi 2,12 zł plus podatek VAT. Stawka czynszu nie obejmuje podatku od nieruchomości, który najemca zobowiązany będzie płacić dodatkowo.

§ 3. Integralną częścią niniejszej uchwały jest ogłoszenie Zarządu Powiatu Goleniowskiego z dnia 17 czerwca 2020 r. obejmujące informację o wykazaniu nieruchomości do oddania w najem.

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

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Zarządu Powiatu

Tomasz Stanisławski

UZASADNIENIE

Grunt o powierzchni 120 m², będący przedmiotem niniejszej uchwały, wchodzący w skład nieruchomości oznaczonych numerami: działka 104/5, 104/34 oraz 104/35, znajdujący się na terenie Obwodu Drogowego w Goleniowie, położony przy ulicy Fabrycznej 25, w obrębie 9 miasta Goleniów, wynajmowany był Panu Tadeuszowi Pietrzakowi, prowadzącemu działalność gospodarczą pn. „Akademia Bezpieczeństwa Ruchu Drogowego – Nauka Jazdy Tadeusz Pietrzak”. Umowa najmu wygasła.

W związku z powyższym, Pan Tadeusz Pietrzak zwrócił się z prośbą o zawarcie kolejnej umowy najmu na okres 3 lat.

Zgodnie z art. 32 ust. 2 pkt 3 ustawy o samorządzie powiatowym, do zadań zarządu powiatu należy gospodarowanie mieniem powiatu. Jednakże, w myśl art. 12 pkt 8 lit. a ustawy o samorządzie powiatowym, podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych powiatu dotyczących sytuacji, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat, strony zawierają kolejne umowy najmu, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość, należy do wyłącznej właściwości rady. W §11 ust. 4 uchwały Rady Powiatu w Goleniowie nr XX/163/2000 Rady Powiatu w Goleniowie z dnia 26 października 2000 r. w sprawie zasad ... (cyt. na wstępie) Rada wyraziła zgodę generalną do podejmowania przez Zarząd Powiatu uchwał wyrażających zgodę na zawarcie kolejnych umów najmu na tę samą nieruchomość na okres do 3 lat. Tym samym Zarząd posiada kompetencję do podjęcia przedmiotowej uchwały.

Zgodnie z zapisami art. 37 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami, obowiązek przetargowego trybu zawarcia umowy najmu odnosi się tylko do umów zawieranych na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata oraz na czas nieoznaczony.

Dotychczasowy najemca płacił czynsz terminowo i wypełniał prawidłowo wszystkie obowiązki najemcy, stąd zasadne jest podjęcie niniejszej uchwały.

Wynajmowana nieruchomość służy najemcy do prowadzenia działalności gospodarczej (nauki jazdy).

Zgodnie z § 1 ust. 1 pkt 2 lit. a uchwały Zarządu Powiatu cytowanej na wstępie, miesięczna stawka czynszu za najem nieruchomości przeznaczony na prowadzenie działalności gospodarczej wyniosłaby 1,60 zł netto/m² (po waloryzacji), czyli czynsz wyniosłoby:

1,60 zł /m² (stawka czynszu, po waloryzacji) x 120 m² (powierzchnia) = 192,00 + VAT (a więc 236,16 zł brutto).

Jednakże już przy poprzedniej umowie najmu najemca płacił wyższą stawkę od stawki zasadniczej, stąd zasadne jest kontynuowanie tejże stawki.

Po przyjęciu stawki odmiennej, czynsz wyniesie:

2,12 zł /m² x 120 m² (powierzchnia) = 254,40 zł + VAT (a więc 312,91 zł brutto).