

UCHWAŁA NR 12/76/2024
ZARZĄDU POWIATU RACIBORSKIEGO

z dnia 6 sierpnia 2024 r.

w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie kolejnych umów najmu części nieruchomości zlokalizowanej w Centrum Kształcenia Zawodowego i Ustawicznego nr 2 "Mechanik" w Raciborzu

Na podstawie art.43 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2023 r., poz. 344 z późn. zm.)

ZARZĄD POWIATU RACIBORSKIEGO
uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Udziela się zgody dla Centrum Kształcenia Zawodowego i Ustawicznego nr 2 "Mechanik" w Raciborzu na zawarcie kolejnych umów najmu, części nieruchomości zabudowanej budynkiem o pow. użytkowej 3 191,26 m², położonej w Raciborzu przy ul. Zamkowej 1, oznaczonej geodezyjnie jako dz. nr 129/11, a.m.1, obręb Bosac, dz. nr 140/12, a.m.1, obręb Bosac oraz 281/53, a.m.6, obręb Ostróg, o łącznej powierzchni 0,7446 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr GL1R/00027554/0.

2. Niniejsza zgoda dotyczy :2.1.pomieszczenia o pow. 10,20 m², znajdującego się w budynku A na parterze, w celu prowadzenia sklepiku szkolnego, 2.2. części korytarzy o pow. 2 m² znajdujących się w budynku A na pierwszym piętrze i w budynku B na parterze, w celu postawienia dwóch urządzeń vendingowych, służących do sprzedaży gorących napojów,2.3. dużej sali gimnastycznej znajdującej się w budynku A, w celu prowadzenia zajęć piłki nożnej dla dzieci.

§ 2. Kolejne umowy najmu zostaną zawarte na czas oznaczony do 3 lat z dotychczasowymi najemcami.

§ 3. 1. Wykonanie uchwały powierza się Dyrektorowi Centrum Kształcenia Zawodowego i Ustawicznego nr 2 "Mechanik" w Raciborzu.

2. Nadzór nad wykonaniem uchwały sprawować będzie Wicestarosta.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

RADCA PRAWNY

Lidia Chrzan

STAROSTA

Grzegorz Swoboda

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 43 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami „Jednostka organizacyjna ma prawo [...] korzystania z nieruchomości oddanej w trwały zarząd, a w szczególności do: [...] oddania nieruchomości lub jej części w najem, dzierżawę albo użyczenie na czas nie dłuższy niż czas, na który został ustanowiony trwały zarząd, z równoczesnym zawiadomieniem właściwego organu i organu nadzorującego, jeżeli umowa jest zawierana na czas oznaczony do 3 lat, albo za zgodą tych organów, jeżeli umowa jest zawierana na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony, jednak na okres nie dłuższy niż czas, na który został ustanowiony trwały zarząd; zgoda jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość”.

Nieruchomość zabudowana położona w Raciborzu przy ul. Zamkowej 1, składa się z działek: nr: 129/11, a.m.1, obręb Bosac, nr 140/12, a.m.1, obręb Bosac oraz 281/53, a.m.6, obręb Ostróg, o łącznej powierzchni 0,7446 ha. Dla przedmiotowej nieruchomości prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Raciborzu księga wieczysta nr GL1R/00027554/0., gdzie jako właściciel wpisany jest Powiat Raciborski w trwałym zarządzie Centrum Kształcenia Zawodowego i Ustawicznego nr 2 „Mechanik” w Raciborzu.

Pismem z dnia 12 lipca 2024 r. oraz pismem uzupełniającym z dnia 22 lipca 2024 r. Dyrektor Centrum Kształcenia Zawodowego i Ustawicznego nr 2 „Mechanik” w Raciborzu wystąpił z wnioskiem do Zarządu Powiatu Raciborskiego o wyrażenie zgody na zawarcie kolejnych umów najmu z dotychczasowymi najemcami:

- pomieszczenia o pow. 10,20 m² znajdującego się w budynku A na parterze, w celu prowadzenia sklepiku szkolnego,
- części korytarzy o pow. 2 m² znajdujących się w budynku A na pierwszym piętrze i w budynku B na parterze, w celu postawienia dwóch urządzeń vendingowych, służących do sprzedaży gorących napojów,
- dużej sali gimnastycznej znajdującej się w budynku A, w celu prowadzenia zajęć piłki nożnej dla dzieci.

W uzasadnieniu stwierdzono:

- firma „MARWAN Mariola Waniek” z siedzibą w Raciborzu zamierza wynająć lokal o pow. 10,20 m² znajdujący się w budynku A na parterze, w celu prowadzenia sklepiku szkolnego, na okres od dnia 01.09.2024 r. do dnia 31.12.2024 r. Czynsz najmu wynosić będzie 250,00 zł netto, tj. 307,50 zł brutto miesięcznie. Poprzednia umowa najmu z firmą „MARWAN Mariola Waniek” z siedzibą w Raciborzu była zawarta na czas określony tj. od dnia 01.02.2024 r. do dnia 31.05.2024 r.
- firma "CAFE+CO DELIKOMAT Sp. z o.o. z siedzibą w Bielsku Białej zamierza wynająć część korytarzy o pow. 2 m² znajdujących się w budynku A na pierwszym piętrze i w budynku B na parterze, w celu postawienia dwóch urządzeń vendingowych, służących do sprzedaży gorących napojów na okres od dnia 01.09.2024 r. do dnia 31.12.2024 r. Czynsz najmu wynosić będzie 500,00 zł netto, tj. 615,00 zł brutto miesięcznie. Poprzednia umowa najmu z firmą "CAFE+CO DELIKOMAT Sp. z o.o. z siedzibą w Bielsku Białej była zawarta na czas określony tj. od dnia 02.01.2024 r. do dnia 30.06.2024 r.
- Klub Sportowy RAFAKO z siedzibą w Raciborzu zamierza wynająć salę gimnastyczną znajdującą się w budynku A, w celu prowadzenia zajęć piłki nożnej dla dzieci na okres od dnia 01.10.2024 r. do dnia 31.12.2024 r. Czynsz najmu wynosić

będzie 45,00 zł netto, tj. 55,35 zł brutto za jedną godzinę. Poprzednia umowa najmu z Klubem Sportowym RAFAKO z siedzibą w Raciborzu była zawarta na czas określony tj. od dnia 11.01.2024 r. do dnia 29.03.2024 r.

Proponowane stawki są zgodne z Uchwałą nr 60/262/2015 Zarządu Powiatu Raciborskiego z dnia 30 grudnia 2015 r. w sprawie ustalenia godzinowych minimalnych stawek czynszu z tytułu wynajmowania pomieszczeń i obiektów w szkołach i placówkach oświatowych, dla których organem prowadzącym jest Powiat Raciborski oraz Uchwałą nr 74/378/2020 Zarządu Powiatu Raciborskiego z dnia 5 maja 2020 r. w sprawie minimalnych stawek czynszu z tytułu najmu i dzierżawy oraz opłat z tytułu obciążenia ograniczonymi prawami rzeczowymi nieruchomości stanowiących własność Powiatu Raciborskiego.

W niniejszym przypadku organem właściwym do udzielenia zgody na zawarcie kolejnych umów najmu jest Zarząd Powiatu Raciborskiego.

Dochód z wynajęcia z ww. powierzchni zasili budżet Powiatu Raciborskiego.

Wobec powyższego w tym stanie prawnym i faktycznym podjęcie uchwały jest celowe i uzasadnione.

**KIEROWNIK REFERATU
GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI**

Zbigniew Rydzek

WICESTAROSTA

Ewa Lewandowska