

UCHWAŁA NR 18/118/2024
ZARZĄDU POWIATU RACIBORSKIEGO

z dnia 17 września 2024 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie kolejnej umowy najmu części nieruchomości
zlokalizowanej w Zespole Szkół Ogólnokształcących nr 1 w Raciborzu**

Na podstawie art.43 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 1145)

ZARZĄD POWIATU RACIBORSKIEGO
uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Udziela się zgody dla Zespołu Szkół Ogólnokształcących w Raciborzu na zawarcie kolejnej umowy najmu części nieruchomości zabudowanej budynkiem o pow. 3 456,00 m² , położonej w Raciborzu przy ul. Kasprowicza 11, oznaczonej geodezyjnie jako dz. nr 2547/169, dz. nr 4690/169 oraz 4691/169, a.m.4, obręb Racibórz, o łącznej powierzchni 0,9598 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr GL1R/00039220/7.

2. Niniejsza zgoda najmu dotyczy części powierzchni dachu ok. 5,00 m² oraz części powierzchni poddasza ok. 5,00 m² budynku szkoły, z przeznaczeniem na instalację infrastruktury telekomunikacyjnej oraz na instalację urządzeń stacji bazowej wraz z drogami kablowymi i zasilającymi.

§ 2. Kolejna umowa najmu zostanie zawarta na czas oznaczony, tj. od dnia 1 stycznia 2025 r. do dnia 31 grudnia 2027 r., z dotychczasowym najemcą.

§ 3. 1. Wykonanie uchwały powierza się Dyrektorowi Zespołu Szkół Ogólnokształcących nr 1 w Raciborzu.

2. Nadzór nad wykonaniem uchwały sprawować będzie Wicestarosta.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

RADCA PRAWNY

Zuzanna Lepiarczyk

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 trwałe 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 trwałe 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 trwałe 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. Kasprowicza 11, składa się z działek nr: 2547/169, 4690/169 oraz 4691/169, a.m. 4, obręb Racibórz, o pow. łącznej 0,9598 ha. Dla przedmiotowej nieruchomości prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Raciborzu księga wieczysta nr GL1R/00039220/7, gdzie jako właściciel wpisany jest Powiat Raciborski w trwałym zarządzie Zespołu Szkół Ogólnokształcących nr 1 w Raciborzu.

Pismem z dnia 19 lutego 2024 r. oraz pismem uzupełniającym z dnia 24 czerwca 2024 r. Dyrektor Zespołu Szkół Ogólnokształcących nr 1 w Raciborzu wystąpił z wnioskiem do Zarządu Powiatu Raciborskiego o wyrażenie zgody na zawarcie kolejnej umowy najmu, z dotychczasowym najemcą: **On Tower Poland Sp. z o.o.**, z siedzibą w Warszawie, w celu wynajęcia części powierzchni dachu (wieżyczki) oraz części powierzchni poddasza budynku szkoły.

W uzasadnieniu stwierdzono, iż firma On Tower Poland Sp. z o.o., z siedzibą w Warszawie zamierza wynająć na czas oznaczony, tj. dnia od 1 stycznia 2025 r. do dnia 31 grudnia 2027 r.:

- a) część powierzchni dachu (wieżyczki), o wielkości ok 5,00 m² z przeznaczeniem na instalację anten nadawczych,
- b) część powierzchni poddasza o wielkości ok 5,00 m² z przeznaczeniem na instalację urządzeń stacji bazowej wraz z drogami kablowymi i zasilającymi.

Czynsz najmu wynosić będzie 3 600,00 zł netto, tj. 4 428,00 zł brutto miesięcznie. Czynnosc będzie waloryzowany corocznie, bez konieczności zmiany umowy, o opublikowany przez Prezesa GUS średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za poprzedni rok. Waloryzacje następować będą począwszy od miesiąca następnego po miesiącu, w którym wskaźnik został opublikowany. Pierwsza waloryzacja czynszu nastąpi w 2025 r.

Uchwała 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 nie zawiera stawek na wynajem powierzchni pod stacją bazową anten nadawczych, w związku z powyższym stawka czynszu dzierżawnego została ustalona indywidualnie przez Dyrektora Szkoły z najemcą.

Kolejna umowa najmu zapewni stabilne źródło dochodu. Szkoła nie jest instytucją, która ma możliwości zarobkowe, a takie rozwiązanie umożliwi pozyskanie rocznie około 53 000 zł dla organu prowadzącego. Dochód z wynajmu może zostać przeznaczony na rozbudowę i modernizację infrastruktury szkolnej, co przyczyni się do poprawy warunków nauki i rozwoju uczniów.

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

Dochód z wynajęcia 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