

Uchwała Nr 103/299/08 Zarządu Powiatu Raciborskiego z dnia 30 grudnia 2008r.

w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie umów najmu oraz bonifikaty od opłat rocznych
z tytułu trwałego zarządu nieruchomością

Na podstawie art. 11 ust. 1, art. 43 ust. 2 pkt 3, art. 85 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2004r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.), art. 32 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998r. o samorządzie powiatowym (tekst jedn. Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1592 z późn. zm.) oraz § 4 ust 1 i ust 2 Załącznika nr 1 do Uchwały Nr V/78/2003 Rady Powiatu Raciborskiego z dnia 25 lutego 2003r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości, stanowiących własność Powiatu Raciborskiego oraz ich wydzierżawienia lub wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2003r. Nr 33, poz. 925)

ZARZĄD POWIATU RACIBORSKIEGO uchwała, co następuje:

§ 1

1. Wyraża się zgodę na zawarcie umów najmu przez Dom Pomocy Społecznej „Złota Jesień”, z następującymi podmiotami:
 - 1) Marianem Gałązką, zamieszkałym w Raciborzu przy ulicy Szczecińskiej 26, prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą – Firma Handlowa „GA-MAR”, oraz
 - 2) Stanisławem Gamrotem, zamieszkałym w Raciborzu przy ulicy Brzeskiej 43 – lekarzem medycyny.
2. Umowy najmu zostaną zawarte na czas nieokreślony.
3. Zobowiązuje się Dyrektora Domu Pomocy Społecznej „Złota Jesień” do zamieszczenia w umowach najmu odpowiedniego postanowienia umożliwiającego aktualizację stawki czynszu.

§ 2

Utrzymuje się bez zmian udzieloną bonifikatę od opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu nieruchomością ustanowioną na rzecz Domu Pomocy Społecznej „Złota Jesień”.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Członkowi Zarządu Norbertowi Parysowi.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Starosta

Adam Hajduk

Uzasadnienie:

Dyrektor Domu Pomocy Społecznej „Złota Jesień” pismem nr DK.0714-6/08 z dnia 2 grudnia 2008r., zwrócił się z wnioskiem o wyrażenie zgody na zawarcie umów najmu na czas nieokreślony od dnia 1 stycznia 2009r. z następującymi podmiotami:

- 1) Firmą Handlową „GA-MAR” Marian Gałązka, ul. Szczenińska 26, Racibórz (najem pomieszczeń o powierzchni 34,8 m² na sklepik z zapleczem na potrzeby mieszkańców), oraz
- 2) Lek. Med. Stanisław Gamrot zamieszkały w Raciborzu przy ulicy Brzeskiej 43 (najem pomieszczenia o powierzchni 17 m² na gabinet lekarski na potrzeby mieszkańców i osób ze środowiska lokalnego).

Uchwałą Nr V/78/3003 z dnia 25 lutego 2003r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości, stanowiących własność Powiatu Raciborskiego oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata, Rada Powiatu Raciborskiego upoważniła Zarząd Powiatu Raciborskiego do wydzierżawiania i wynajmowania nieruchomości na okres powyżej 3 lat. Stosownie do § 4 ust 2 Załącznika nr 1 do w/w Uchwały: *„Wylonienie najemcy albo dzierżawcy nieruchomości następuje w drodze przetargu. Zarząd Powiatu może wydzierżawić (wynająć) nieruchomości bez zachowania trybu przetargowego w przypadku, gdy jest ona wynajmowana na cele publiczne lub na rzecz podległych jednostek organizacyjnych”.*

Zgodnie ze stanowiskiem Dyrektora Domu Pomocy Społecznej, wyrażonym w wyżej powołanej korespondencji, usługi świadczone przez wymienione podmioty służą realizacji statutowych zadań DPS, które są celami publicznymi.

Zgodnie z art. 85 ust 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2004 r. Nr 261 poz. 2603 z późn. zm.): *„Jednostka organizacyjna, sprawująca trwały zarząd nieruchomością, która oddała nieruchomość lub jej część w najem lub w dzierżawę, może być pozbawiona przysługującej jej bonifikaty, o której mowa w art. 84 ust 3 i 4, a ponadto może być zobowiązana do uiszczenia opłat rocznych w wysokości 1 % ceny nieruchomości. Pozbawienie bonifikaty oraz zmiana opłaty rocznej następuje w drodze decyzji właściwego organu”.*

Właściwy organ nie ma obowiązku pozbawienia bonifikaty ani zobowiązania do uiszczenia opłaty według stawki 1%. Zależy to od jego uznania. Może też skorzystać z obu kompetencji jednocześnie lub porzucić tylko na pozbawieniu bonifikaty, nie nakładając obowiązku uiszczenia opłaty w stawce 1%. Nie jest możliwe nałożenie obowiązku uiszczenia opłaty w stawce 1% bez pozbawienia bonifikaty. DPS „Złota Jesień” uiszcza obecnie opłatę w wysokości 1799,10 zł, przy zastosowaniu stawki 0,3 % oraz bonifikaty 90%. Pozbawienie bonifikaty oraz zwiększenie stawki procentowej do 1% spowoduje, że opłata z tytułu trwałego zarządu wyniesie 59 970,00 zł. W przypadku pozbawienia bonifikaty od opłat w ramach jednostki samorządu terytorialnego dochodzi do sytuacji, gdy organ wykonawczy wydaje decyzję w stosunku do swojej jednostki podległej. Z jednej strony, jeżeli podwyższy opłatę za trwały zarząd (pozbawi bonifikaty lub nałoży obowiązek uiszczenia opłat według stawki 1%), i spowoduje to deficyt w budżecie DPS to jego pokrycie winno nastąpić ze środków pochodzących z budżetu Powiatu. Z drugiej strony jednostce organizacyjnej nie bardzo wypada składać odwołanie od decyzji organu wykonawczego, który jest dla niej organem bezpośrednio przełożonym. Należy również zwrócić uwagę, że przedmiot ewentualnej umowy zobowiązującej (pomieszczenia DPS-u) jest niewielki a tym samym nie zapewni dochodu jednostce w wysokości, który rekompensowałby wzrost stawki opłaty za trwały zarząd.

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

Kierownik Referatu
Gospodarki Nieruchomościami

Zbigniew Rydzek

Członek Zarządu

Norbert Parys