

UCHWAŁA NR 200/969/2018
ZARZĄDU POWIATU RACIBORSKIEGO

z dnia 15 listopada 2018 r.

w sprawie przeznaczenia do oddania w dzierżawę nieruchomości stanowiących własność Powiatu Raciborskiego

Na podstawie art. 32 ust. 1 i 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998r. o samorządzie powiatowym (t.j. Dz. U. z 2017r., poz. 1868 z późn. zm.), art. 4 pkt 9, art. 11 ust. 1, art. 13 ust. 1, art 35 ust 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018r., poz. 121 z późn. zm.) oraz § 2 Uchwały nr 168/792/2018 Zarządu Powiatu Raciborskiego z dnia 13 marca 2018r. w sprawie minimalnych stawek czynszu z tytułu najmu i dzierżawy oraz opłat z tytułu obciążenia ograniczonymi prawami rzeczowymi nieruchomości stanowiących własność Powiatu Raciborskiego oraz wykonując Uchwałę nr XLIV/395/2018 Rady Powiatu Raciborskiego z dnia 27 sierpnia 2018r. w sprawie wyrażenia zgody na oddanie w dzierżawę nieruchomości stanowiących własność Powiatu Raciborskiego

ZARZĄD POWIATU RACIBORSKIEGO
uchwała, co następuje

§ 1. 1. Przeznacza się do oddania w dzierżawę nieruchomości zabudowane, stanowiące własność Powiatu Raciborskiego:

- 1) oznaczoną geodezyjnie jako działka nr 876/44, a.m. 10, o powierzchni 0,6148 ha, zapisaną w księdze wieczystej nr GL1R/00004672/6,
- 2) oznaczoną geodezyjnie jako działka nr 832, a.m. 5, o powierzchni 0,0957 ha, zapisaną w księdze wieczystej nr GL1R/00037134/3.

2. Oddanie w dzierżawę nastąpi na rzecz Centrum Zdrowia sp. z o.o. z siedzibą w Raciborzu, na okres 10 - ciu lat.

§ 2. Wyraża się zgodę na obniżenie wysokości miesięcznej stawki czynszu za dzierżawę nieruchomości opisany w § 1 niniejszej uchwały do wysokości 11 złotych netto za 1 m² powierzchni użytkowej budynku zlokalizowanego na nieruchomości.

§ 3. Sporządza się i podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości zabudowanych przeznaczonych do oddania w dzierżawę, stanowiących własność Powiatu Raciborskiego:

- 1) oznaczoną geodezyjnie jako działka nr 876/44, a.m. 10, o powierzchni 0,6148 ha, zapisaną w księdze wieczystej nr GL1R/00004672/6,
- 2) oznaczoną geodezyjnie jako działka nr 832, a.m. 5, o powierzchni 0,0957 ha, zapisaną w księdze wieczystej nr GL1R/00037134/3.

§ 4. Wykaz nieruchomości zabudowanych przeznaczonych do oddania w dzierżawę stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 5. 1. Wykonanie uchwały powierza się Kierownikowi Referatu Gospodarki Nieruchomościami.

2. Nadzór nad wykonaniem uchwały sprawować będzie Członek Zarządu.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

RADCA PRAWNY

STAROSTA

Michalina Staniszevska-Niestrój

Ryszard Winiarski

Uzasadnienie

Stosownie do art. 32 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym, do zadań zarządu powiatu należy gospodarowanie nieruchomościami. Zgodnie z § 2 Uchwały nr 168/792/2018 Zarządu Powiatu Raciborskiego z dnia 13 marca 2018r. w sprawie minimalnych stawek czynszu z tytułu najmu i dzierżawy oraz opłat z tytułu obciążenia ograniczonymi prawami rzeczowymi nieruchomości stanowiących własność Powiatu Raciborskiego: "Zarząd Powiatu Raciborskiego może obniżyć minimalne stawki czynszu tytułu najmu i dzierżawy oraz opłat z tytułu obciążenia ograniczonymi prawami rzeczowymi nieruchomości stanowiących własność Powiatu Raciborskiego, jeżeli wymagają tego uzasadnione względy społeczne lub gospodarcze".

Nieruchomość zabudowana oznaczona geodezyjnie jako działka nr 876/44, a.m. 10, o powierzchni 0,6148 ha, zlokalizowana jest w Raciborzu przy ulicy Ocickiej 51. Nieruchomość zabudowana jest budynkiem o powierzchni użytkowej 1 732,10 m². Nieruchomość zapisana jest w księdze wieczystej nr GL1R/00004672/6 jako własność Powiatu Raciborskiego. Nieruchomość zabudowana oznaczona geodezyjnie jako działka nr 832, a.m. 5, o powierzchni 0,0957 ha, zlokalizowana jest w Raciborzu przy ulicy Kombatantów 5. Nieruchomość zabudowana jest budynkiem o powierzchni użytkowej 212 m². Nieruchomość zapisana jest w księdze wieczystej nr GL1R/00037134/3 jako własność Powiatu Raciborskiego. Opisane wyżej nieruchomości są aktualnie przedmiotem umowy dzierżawy nr ZS.7220-1/03 zawartej dnia 5 listopada 2003r. z Niepublicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej „Centrum Zdrowia” Spółka z o.o. z siedzibą w Raciborzu. Umowa została zawarta na czas oznaczony do 31 grudnia 2018r.

Pismem nr AE-II-224-37/200/2018 z dnia 2 listopada 2018r. Prezes Centrum Zdrowia sp. z o.o. w Raciborzu wystąpił do Zarządu Powiatu Raciborskiego z propozycją wysokości stawki czynszu na dzierżawę nieruchomości zabudowanych zlokalizowanych w Raciborzu przy ulicy Ocickiej 51 oraz Kombatantów 5 w wysokości 10,50 zł netto za 1 m² powierzchni użytkowej budynków. Stosownie do Uchwały nr 168/792/2018 Zarządu Powiatu Raciborskiego z dnia 13 marca 2018r. w sprawie minimalnych stawek czynszu z tytułu najmu i dzierżawy oraz opłat z tytułu obciążenia ograniczonymi prawami rzeczowymi nieruchomości stanowiących własność Powiatu Raciborskiego, miesięczna stawka czynszu za lokal przeznaczony na cele medyczne wynosi 12 zł netto za 1 m² powierzchni użytkowej. Prezes Centrum Zdrowia sp. z o.o. argumentował zastosowanie stawki w wysokości 10,50 zł netto za 1 m² powierzchni użytkowej tym, że czynsz wyliczony według proponowanej stawki spowoduje wzrost o 17% w stosunku do stawki obowiązującej, co ma wpływ wzrostu opłaty dzierżawnej o 45% w stosunku do umowy obowiązującej. Dodatkowo wskazał, iż nieruchomość położona przy ul. Ocickiej 51 pomimo dużej powierzchni jest obiektem mało funkcjonalnym, duża powierzchnia korytarzowo-komunikacyjna stanowi 40% powierzchni użytkowej. Koszty utrzymania budynku są bardzo wysokie. Poza stałymi kosztami eksploatacyjnymi konieczna jest bieżąca, sukcesywna wymiana wewnętrznych instalacji sanitarnych i elektrycznych, co wiąże się

z dodatkowymi kosztami. Ponadto należy stwierdzić, iż nieruchomość zlokalizowana przy ulicy Kombatantów 5 w Raciborzu wykorzystywana jest pod działalność tylko w części, tj. w zakresie parteru. Mając powyższe na uwadze oraz stosownie do § 2 Uchwały nr 168/792/2018 Zarządu Powiatu Raciborskiego z dnia 13 marca 2018r. w sprawie minimalnych stawek czynszu z tytułu najmu i dzierżawy oraz opłat z tytułu obciążenia ograniczonymi prawami rzeczowymi nieruchomości stanowiących własność Powiatu Raciborskiego proponuję się przyjąć stawkę 11 zł netto za m² powierzchni użytkowej budynków. Zgodnie z § 4 ust. 6 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 wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata, w umowie dzierżawy zostaną zamieszczone odpowiednie postanowienia umożliwiające aktualizację wysokości czynszu.

Stosownie do art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami: „Właściwy organ sporządza i podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do zbycia lub oddania w użytkowanie, najem, dzierżawę lub użyczenie. Wykaz ten wywiesza się na okres 21 dni w siedzibie właściwego urzędu, a także zamieszcza się na stronach internetowych właściwego urzędu. Informację o zamieszczeniu wykazu właściwy organ podaje do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej o zasięgu obejmującym co najmniej powiat, na terenie którego położona jest nieruchomość”.

Uchwałą Nr XLIV/395/2018 z dnia 27 sierpnia 2018r. Rada Powiatu Raciborskiego wyraziła zgodę na oddanie w dzierżawę ww. nieruchomości na rzecz Centrum Zdrowia sp. z o.o. z siedzibą w Raciborzu, na okres 10-ciu lat.

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

KIEROWNIK REFERATU
GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI

Zbigniew Rydzek

CZŁONEK ZARZĄDU

Andrzej Chroboczek

Załącznik do uchwały Nr 200/969/2018
Zarządu Powiatu Raciborskiego
z dnia 15 listopada 2018 r.

**Zarząd Powiatu Raciborskiego,
podaje do publicznej wiadomości
wykaz nieruchomości zabudowanych przeznaczonych do oddania w dzierżawę**

1. Przedmiotem dzierżawy są nieruchomości zabudowane, stanowiące własność Powiatu Raciborskiego:
 - 1) oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 876/44, a.m. 10, o powierzchni 0,6148 ha, zapisanej w księdze wieczystej nr GL1R/00004672/6,
 - 2) oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 832, a.m. 5, o powierzchni 0,0957 ha, zapisanej w księdze wieczystej nr GL1R/00037134/3.
2. Nieruchomość zabudowana oznaczona geodezyjnie jako działka nr 876/44, a.m. 10, o powierzchni 0,6148 ha, zlokalizowana jest w Raciborzu przy ulicy Ocickiej 51. Nieruchomość zabudowana jest budynkiem o powierzchni użytkowej 1 732,10 m². Nieruchomość zabudowana oznaczona geodezyjnie jako działka nr 832, a.m. 5, o powierzchni 0,0957 ha, zlokalizowana jest w Raciborzu przy ulicy Kombatantów 5. Nieruchomość zabudowana jest budynkiem o powierzchni użytkowej 212 m².
3. Zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Racibórz nieruchomości
 - 1) oznaczona geodezyjnie jako działka nr 876/44, a.m. 10 zapisana jest w obszarze FZ3/1UP – tereny zabudowy usług publicznych oraz H16KDL – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.
 - 2) oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 832, a.m. 5 zapisana jest w obszarze E30MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz E11KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.
4. Czynsz naliczony będzie w wysokości 11 zł netto za m² powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na nieruchomości plus 23% VAT, zgodnie z Uchwałą Nr 168/792/2018 Zarządu Powiatu Raciborskiego z dnia 18 marca 2018 r. w sprawie minimalnych stawek czynszu z tytułu najmu i dzierżawy oraz opłat z tytułu obciążenia ograniczonymi prawami rzeczowymi nieruchomości stanowiących własność Powiatu Raciborskiego. Opłaty eksploatacyjne obciążają dzierżawcę. Czynsz będzie płatny z góry do 10 dnia każdego miesiąca.
5. Przedmiotowe nieruchomości zostaną oddane w dzierżawę na rzecz „Centrum Zdrowia” Spółka z o.o. z siedzibą w Raciborzu na okres 10 – ciu lat, w celu świadczenia usług z zakresu ochrony zdrowia.
6. Wykaz podano do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie go na tablicy ogłoszeń w siedzibie urzędu oraz na stronie internetowej [http: bip.powiatraciborski.pl](http://bip.powiatraciborski.pl) na okres 21 dni.

Informacje szczegółowe uzyskać można w Referacie Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Raciborzu przy Placu Stefana Okrzei 4 oraz pod numerem telefonu 32 4597330.

KIEROWNIK REFERATU
GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI

Zbigniew Rydzek

STAROSTA

Ryszard Winiarski