UCHWAŁA NR 86/2024
ZARZĄDU POWIATU NOWOSĄDECKIEGO

z dnia 7 sierpnia 2024 r.

w sprawie zgody na oddanie w dzierżawę pomieszczenia o pow. użytkowej 11,02m^2 w budynku „Pałac", na terenie Zespołu Szkół im. Władysława Orkana w Marcinkowicach.

Na podstawie art. 32 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 107) oraz art. 25 b, art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145), Zarząd Powiatu Nowosądeckiego uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Wyraża się zgodę na zawarcie kolejnej umowy dzierżawy pomieszczenia o pow. użytkowej 11,02m^2 zlokalizowanego w budynku "Pałac" na terenie Zespołu Szkół im. Władysława Orkana w Marcinkowicach, usytuowanym na działce ewid. nr 161/21, w obrębie ewid. Marcinkowice, gmina Chełmiec, obj. księgą wieczystą Nr NS1S/00097919/4, stanowiącej własność Powiatu Nowosądeckiego - z przeznaczeniem pod działalność handlowo - gastronomiczną (sklepik szkolny) - na czas oznaczony do 3 lat.

2. Wyraża się zgodę na miesięczną stawkę czynszu w wysokości nie niższej niż 660,00 zł netto. Do czynszu zostanie doliczony podatek 23%VAT. Stawka czynszu obejmuje możliwość korzystania z sanitariatu, dojścia do sklepiku oraz należności za koszty dostawy i zużycia mediów. W przypadku wzrostu kosztów mediów stawka czynszu podlegać będzie podwyższeniu.

3. Szczegółowe warunki dzierżawy określi umowa.

§ 2. Upoważnia się Dyrektora Zespołu Szkół w Marcinkowicach do zawarcia umowy dzierżawy.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Starosta Nowosądecki

Tadeusz Zaremba

Wicestarosta Nowosądecki

Antoni Koszyk

Członek Zarządu

Franciszek Kantor

Członek Zarządu

Paweł Łabuda

Uzasadnienie

Dyrektor Zespołu Szkół im. W. Orkana w Marcinkowicach wystąpił do Zarządu Powiatu Nowosądeckiego o wyrażenie zgody na zawarcie kolejnej umowy dzierżawy pomieszczenia o pow. użytkowej 11,02m^2 zlokalizowanego w budynku "Pałac" Zespołu Szkół im. Władysława Orkana w Marcinkowicach, usytuowanym na działce ewid. nr 161/21, w obrębie ewid. Marcinkowice, gmina Chełmiec, obj. księgą wieczystą Nr NS1S/00097919/4, stanowiącej własność Powiatu Nowosądeckiego - z przeznaczeniem pod działalność handlowo - gastronomiczną (sklepik szkolny), na czas oznaczony do 3 lat.

Przedmiotową nierychomością gospodaruje Dyrektor ZS w Marcinkowicach.

Zgodnie z przepisami art. 32 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998r. o samorządzie powiatowym Zarząd Powiatu gospodaruje mieniem powiatu. Ustawa o gospodarce nieruchomościami stanowi, że nieruchomości stanowiące zasób Powiatu mogą być wydzierżawiane, przy czym gdy po umowie zawartej na czas oznaczony nie dłuższy niż 3 lata strony zawierają kolejną umowę, której przedmiotem jest ta sama nieruchomość wymagana jest zgoda Rady Powiatu. Uchwałą nr 322/XXXIII/2009 z 6 listopada 2009 r. w sprawie ustalenia zasad gospodarowania nieruchomościami zasobu powiatowego, Rada Powiatu Nowosądeckiego upoważniła Zarząd Powiatu Nowosądeckiego do wynajmowania i wydzierżawiania nieruchomości na okres przekraczający 3 lata, jak również do zawierania kolejnych umów z tymi samymi stronami, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość jeżeli umowy te były zawarte na czas oznaczony do 3 lat. Zarząd Powiatu wyraża zgodę na dzierżawę ww. powierzchni pod działalność handlowo - gastronomiczną (sklepik szkolny) oraz na miesięczną stawkę czynszu w wysokości nie niższej niż 660,00 zł netto. Stawka czynszu obejmuje możliwość korzystania z sanitariatu, dojścia do sklepiku oraz należności za koszty dostawy i zużycia mediów.

Biorąc pod uwagę powyższe przepisy, za zgodą Zarządu Powiatu istnieje możliwość zawarcia kolejnej umowy dzierżawy przedmiotowej nieruchomości, na czas oznaczony do 3 lat. Zarząd Powiatu akceptuje ustaloną w dniu 5 sierpnia 2024r. przez Komisję ds. ustalania cen i opłat za nieruchomości stanowiące własność Powiatu Nowosądeckiego, stawkę czynszu za 11,02 m2 powierzchni użytkowej pod działalność handlowo - gastronomiczną (sklepik szkolny): 660,00 zł + 23 % VAT, tj. 811,80 zł brutto miesięcznie. Dotychczasowa stawka wynosiła 550,00 zł + 23%VAT, tj. 676,50 zł brutto miesięcznie, jednakże, analizując stawki czynszów dzierżawnych stosowanych na terenie Powiatu Nowosądeckiego oraz biorąc pod uwagę wzrost kosztów mediów, inflację, a także ogólny wzrost cen towarów i usług - w okresie ostatnich 3 lat, Komisja postanowiła o podwyższeniu dotychczasowej stawki. Zgodnie z obowiązującymi przepisami - oddanie nieruchomości w dzierżawę na okres powyżej 3 miesięcy wymaga sporządzenia i podania do publicznej wiadomości wykazu nieruchomości przeznaczonej do dzierżawy.

W związku z powyższym zasadnym jest podjęcie niniejszej uchwały.