

UCHWAŁA NR 97/15
ZARZĄDU POWIATU W STASZOWIE

z dnia 13 listopada 2015 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na oddanie w najem garaży usytuowanych w budynku przy ul.
11 Listopada 1 w Staszowie**

Na podstawie art. 32 ust. 2 pkt 2 i pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 roku o samorządzie powiatowym (tj. Dz. U. z 2015 roku, poz. 1445), art. 11 ust. 1, art. 25b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2015 roku, poz. 1774) w związku z § 2 ust. 1, ust. 2 pkt 1 i 2, ust. 3, § 18 pkt 3 Uchwały Nr XXX/97/04 Rady Powiatu w Staszowie z dnia 22 grudnia 2004 roku w sprawie zasad nabywania, zbywania, obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania na okres dłuższy niż trzy lata, zmienionej Uchwałą Nr XXIV/17/08 Rady Powiatu w Staszowie z dnia 28 kwietnia 2008 roku, Zarząd Powiatu w Staszowie uchwala, co następuje:

§ 1. Postanawia oddać w najem na czas oznaczony w trybie bezprzetargowym na rzecz P.H.U. SzostakDruk ul. Kościelna 3, 28-200 Staszów dwóch garaży o łącznej powierzchni 64,23 m² zlokalizowanych w budynku stanowiącym własność Powiatu Staszowskiego, położonym w Staszowie przy ul. 11 Listopada 1 na działkach oznaczonych w ewidencji gruntów numerami działek 1623 i 5856/6 o łącznej powierzchni 0,1605 ha.

§ 2. 1. Podaje do publicznej wiadomości wykaz sporządzony dla części nieruchomości przeznaczonej do oddania w najem, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Wykaz, o którym mowa w ust. 1 podlega wywieszeniu na okres 21 dni na tablicach ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Staszowie przy ul. Świerczewskiego 7 oraz Urzędu Miasta i Gminy w Staszowie przy ul. Opatowskiej 31.

§ 3. 1. Wynajęcie garaży nastąpi na podstawie umowy najmu zawartej na okres do dnia 31 grudnia 2016 roku.

2. Szczegółowe warunki korzystania garaży określa umowa najmu stanowiąca załącznik Nr 2 do uchwały.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Zarządu Powiatu w Staszowie.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Zarząd Powiatu w Staszowie

Przewodniczący Zarządu: Michał Skotnicki

Wicestarosta: Tomasz Fąfara

Członkowie Zarządu: Jerzy Chudy

Janusz Bąk

Adam Siekierski

Zarząd Powiatu w Staszowie działając na podstawie art. 32 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 roku o samorządzie powiatowym (tj. Dz. U. z 2015 r., poz. 1445) w związku z § 2 ust. 3 Uchwały Nr XXX/97/04 Rady Powiatu w Staszowie z dnia 22 grudnia 2004 roku w sprawie zasad nabywania, zbywania, obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania na okres dłuższy niż trzy lata, zmienionej Uchwałą Nr XXIV/17/08 Rady Powiatu w Staszowie z dnia 28 kwietnia 2008 roku oraz stosownie do art. 35 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2015 roku, poz. 1774), podaje do publicznej wiadomości

W Y K A Z

sporządzony dla nieruchomości położonej w Staszowie, przeznaczonej do oddania w najem w drodze bezprzetargowej

| Lp | Nr Kw | Nr ewidencyjny nieruchomości/ Powierzchnia nieruchomości w ha | Okres najmu | Opis nieruchomości | Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania | Wartość nieruchomości |
|----|----------------------|---|----------------------------|--|--|---|
| 1. | KI11A/000028 23/5 | 1623 o pow. 0,1356 ha | do 31 grudnia 2016 roku | Pomieszczenia dwóch garaży o łącznej powierzchni 64,23 m ² (jeden o pow. 32,04 m ² , drugi o pow. 32,19 m ²) w budynku usytuowanym na nieruchomości położonej w Staszowie, przy ul. 11 Listopada 1, w którym mieściła się siedziba Komendy Powiatowej Policji w Staszowie | Brak planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Staszów działka leży na obszarze zabudowanym: mieszkaniowo - usługowym, w granicach obszarów, dla których przewiduje się sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz terenie objętym strefą konserwatorską do uporządkowania i rehabilitacji. | Czynsz w wysokości 400,00 zł (słownie zł: czterysta 00/100) miesięcznie + podatek VAT |

Szczegółowe informacje można uzyskać w siedzibie Starostwa Powiatowego w Staszowie przy ul. Piłsudskiego 7, I piętro, pokój nr 27 A lub telefonicznie 0-15 / 866 50 43.

Niniejszy wykaz wywieszono na tablicy ogłoszeń w dniach od do

Staszów, dnia

Umowa najmu

zawarta w dniu 2015 r. pomiędzy:

1. Powiatem Staszowskim zwanym w treści umowy „**Zamawiającym**” reprezentowanym przez Zarząd Powiatu w Staszowie w osobach:
 1. Starosty – mgr Michała Skotnickiego
 2. Wicestarosty – mgr Tomasza Fąfaryprzy kontrasygnacie Skarbnika– mgr Jolanty Piotrowskiej
- a
2. P.H.U. SzostakDruk Gabriela Szostak Norbert Szostak Kazimierz Szostak ul. Koscielna 31 reprezentowanym przez właściciela Kazimierza Szostaka zwanym w treści umowy „Najemcą” w oparciu o art. 659 ustawy z dnia 23.04.1964 r. *Kodeks cywilny* (tj. Dz. U z 2014 r. poz. 121) została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

„Wynajmujący” oświadcza, że Powiat Staszowski jest właścicielem budynku usytuowanego w Staszowie przy ul. 11 listopada 1, w którym mieściła się siedziba Komendy Powiatowej Policji w Staszowie. Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta KIIA/00002823/5.

§ 2

1. Wynajmujący oddaje w najem „Najemcy” 2 pomieszczenia garaży o łącznej powierzchni 64,23 m² (jeden o pow. 32,04 m², drugi o pow. 32,19 m²), mieszczące się w budynku, o którym mowa w § 1 umowy, zaznaczone na załączniku graficznym jako pomieszczenia nr 40 i nr 41.
2. Umowa zawierana jest na okres od dnia jej podpisania do dnia 31 grudnia 2016 r.

§ 3

1. Wysokość czynszu miesięcznego strony określają na kwotę 400,00 zł netto (słownie zł.: czterysta 00/100) z zastrzeżeniem ust. 2. Do kwoty tej należy doliczyć podatek VAT w obowiązującej wysokości.
2. Czynsz za miesiąc grudzień 2015 r. wyliczony proporcjonalnie do czasu trwania umowy w tym miesiącu wynosi zł. (słownie zł.:).
3. Ustalony czynsz płatny jest w terminie do dnia 10-go każdego miesiąca na konto bankowe Starostwa Powiatowego w Staszowie nr 23 9431 0005 2001 0021 8199 0001.

4. W przypadku zwłoki w uiszczeniu należności Wynajmującemu przysługują odsetki w wysokości ustawowej.

§ 4

1. Najemca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT i ma nadany nr NIP: 8660002682.
2. Faktury będą przekazywane na adres: P.H.U. SzostakDruk Gabriela Szostak Norbert Szostak Kazimierz Szostak ul. Kościelna 31, 28-200 Staszów.

§ 5

Wynajmujący może podwyższyć czynsz wypowiedając wysokość czynszu dotychczasowego pod rygorem nieważności na piśmie z zachowaniem 1 - miesięcznego okresu wypowiedzenia.

§ 6

1. Najemca nie ma prawa oddawania przedmiotu najmu w używanie osobom trzecim, bez uzyskania pisemnej zgody Wynajmującego.
2. Wszelkie zmiany dokonywane przez Najemcę w pomieszczeniach wymagają pisemnego uzgodnienia z Wynajmującym.

§ 7

1. Najemca zobowiązany jest utrzymywać pomieszczenia, do używania których jest uprawniony, we właściwym stanie technicznym i higieniczno – sanitarnym. Najemca jest także zobowiązany dbać i chronić przed uszkodzeniem lub dewastacją części budynku przeznaczone do wspólnego użytku oraz otoczenie budynku.
2. Najemca odpowiada za stan zabezpieczenia BHP i PPOŻ.

§ 8

1. Wynajmujący zastrzega sobie prawo rozwiązania niniejszej umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku:
 - a) zalegania przez Najemcę z zapłatą czynszu co najmniej za dwa pełne okresy płatności,
 - b) używania przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem,
 - c) oddania przedmiotu najmu w podnajem albo do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody Wynajmującego.
2. Umowa w każdym czasie może być rozwiązana za porozumieniem stron.
3. Umowa może zostać wypowiedziana za jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia.

§ 9

Po zakończeniu najmu Najemca zobowiązuje się zwrócić przedmiot najmu w stanie nie pogorszonym, nie później niż w terminie 14 dni od dnia rozwiązania umowy najmu, bez obowiązku zwrotu równowartości nakładów poczynionych przez Najemcę.

§ 10

Ewentualne spory mogące powstać w związku z realizacją niniejszej umowy poddane będą pod rozstrzygnięcie właściwego sądu powszechnego.

§ 11

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.

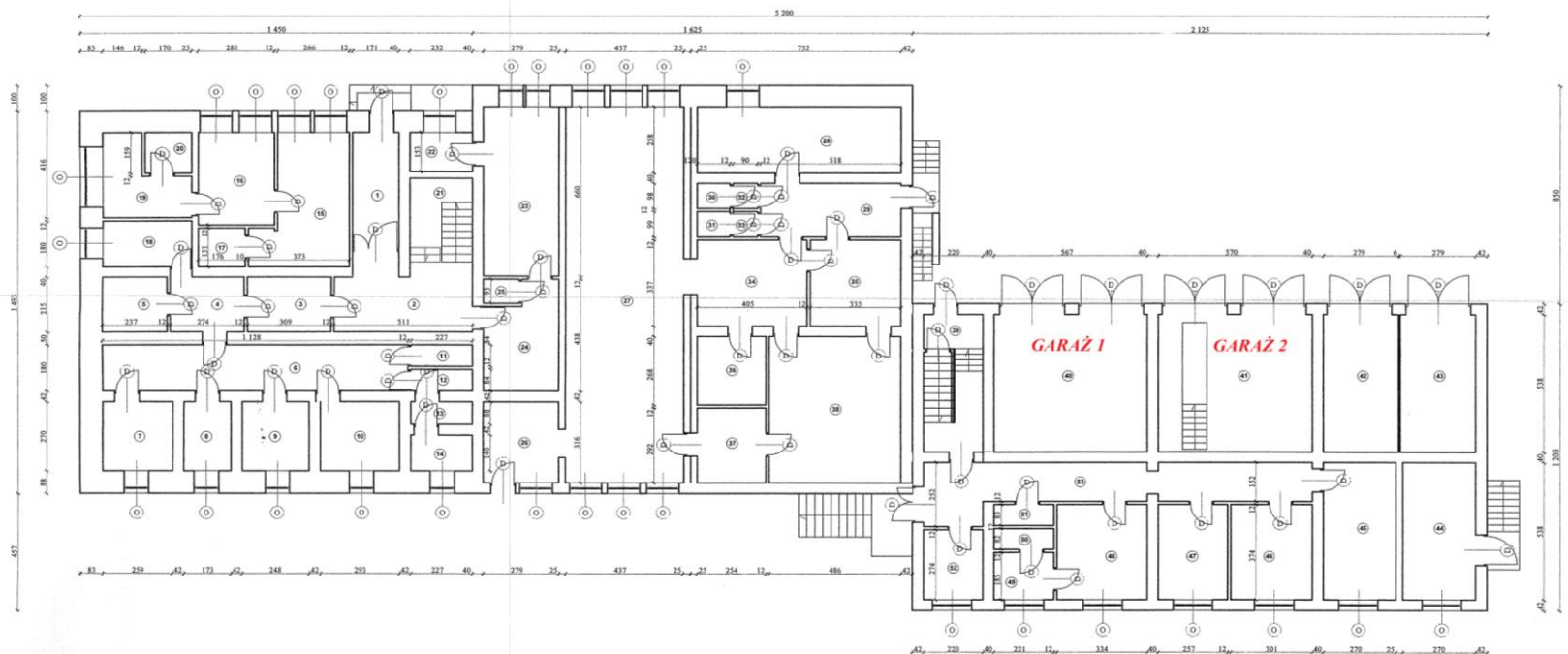
§ 12

Umowę sporządzono w trzech egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Wynajmującego, i jeden dla Najemcy.

Wynajmujący

Najemca

RZUT PATERU- INWENTARYZACJA SKALA 1:100



| Parter | |
|------------------------------|---------------------|
| 1. Korytarz | 9,60m ² |
| 2. Korytarz | 14,00m ² |
| 3. Korytarz | 6,65m ² |
| 4. Korytarz | 6,25m ² |
| 5. Pomieszczenie techniczne | 5,90m ² |
| 6. Korytarz | 20,31m ² |
| 7. Ciepła | 7,28m ² |
| 8. Ciepła | 4,95m ² |
| 9. Ciepła | 6,97m ² |
| 10. Ciepła | 8,19m ² |
| 11. WC | 1,90m ² |
| 12. WC | 1,90m ² |
| 13. Przedśionek | 2,27m ² |
| 14. Pomieszczenie techniczne | 3,45m ² |
| 15. Pomieszczenie techniczne | 15,53m ² |
| 16. Pomieszczenie techniczne | 10,16m ² |
| 17. WC | 2,63m ² |
| 18. Pomieszczenie techniczne | 5,96m ² |
| 19. Pomieszczenie techniczne | 7,90m ² |
| 20. Pomieszczenie techniczne | 2,71m ² |
| 21. Klatka schodowa | 8,96m ² |
| 22. Pomieszczenie techniczne | 3,55m ² |
| 23. Pomieszczenie techniczne | 18,41m ² |
| 24. Pomieszczenie techniczne | 10,67m ² |
| 25. WC | 1,24m ² |
| 26. Przedśionek | 6,91m ² |
| 27. Szatnia | 14,31m ² |
| 28. Magazyn | 19,40m ² |
| 29. Korytarz | 11,09m ² |
| 30. WC | 1,18m ² |
| 31. WC | 1,18m ² |
| 32. Przedśionek WC | 0,88m ² |
| 33. Przedśionek WC | 0,88m ² |
| 34. Bulet | 13,65m ² |
| 35. Magazyn | 11,55m ² |
| 36. Wydawanie posiłków | 6,81m ² |
| 37. Zmywalnia | 7,42m ² |
| 38. Kuchnia | 27,80m ² |
| 39. Klatka schodowa | 11,84m ² |
| 40. Garaż | 32,04m ² |
| 41. Garaż | 32,19m ² |
| 42. Garaż | 15,79m ² |
| 43. Garaż | 15,79m ² |
| 44. Pomieszczenie techniczne | 14,87m ² |
| 45. Gabinet lekarski | 14,51m ² |
| 46. Gabinet lekarski | 11,23m ² |
| 47. Gabinet lekarski | 9,60m ² |
| 48. Gabinet lekarski | 12,49m ² |
| 49. Sanitariat | 4,08m ² |
| 50. WC | 1,81m ² |
| 51. WC | 1,83m ² |
| 52. Pomieszczenie socjalne | 6,03m ² |
| 53. Korytarz | 23,85m ² |


MAJĄCZ FIJALKOWSKI
 inżynier architekt
 ul. Włocławskiej 10/11
 85-100 Bydgoszcz
 tel. 52 320 10 10
 e-mail: m.fijalkowski@wp.pl

Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 30.10.2015 roku P. Kazimierz Szostak jako właściciel Przedsiębiorstwa Handlowo Usługowego SzostakDruk z siedzibą przy ul. Kościelnej 31 w Staszowie zwrócił się z prośbą o wynajęcie 2 garaży znajdujących się w budynku po Policji znajdującym się przy ul. 11 Listopada 1, na okres do rozpoczęcia remontu budynku.

Obecnie nieruchomość jest w części wynajmowana przez Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej „Centrum Medyczne” Sp. z o. o. Zawada 24, gm. Połaniec. Pozostała część nieruchomości jest nieużytkowana. Zarząd Powiatu na mocy art. 32 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 roku o samorządzie powiatowym (tj. Dz. U. z 2015 roku, poz. 1445) oraz stosownie do § 2 ust. 1 i ust. 2 Uchwały Nr XXX/97/04 Rady Powiatu w Staszowie z dnia 22 grudnia 2004 roku w sprawie zasad nabywania, zbywania, obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania na okres dłuższy niż trzy lata, zmienionej Uchwałą Nr XXIV/17/08 Rady Powiatu w Staszowie z dnia 28 kwietnia 2008 roku zobowiązany jest do gospodarowania powiatowym zasobem nieruchomości w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki.

Gospodarowanie nieruchomościami obejmuje przede wszystkim obrót tymi nieruchomościami, w szczególności mogą być one przedmiotem sprzedaży, zamiany, zrzeczenia się, oddania w dzierżawę, użyczenie. Racjonalne gospodarowanie mieniem powiatu ma na celu między innymi pozyskiwanie środków do budżetu powiatu.

Uwzględniając fakt, iż do czasu rozpoczęcia prac remontowo-modernizacyjnych budynku, nieruchomość nie będzie przez Powiat wykorzystywana, zasadnym jest uwzględnienie złożonego wniosku. Za oddaniem nieruchomości do korzystania przemawia fakt, iż najemca zobowiązany będzie do opłacania czynszu, w którym zostanie uwzględniony należny podatek od nieruchomości oraz inne opłaty związanych z najmem.

W przypadku zawierania umów najmu na okres do trzech lat przetarg nie jest prawnie obowiązkową formą wyboru najemcy.

W zakresie gospodarowania nieruchomościami właściwy organ zobowiązany jest natomiast do sporządzenia i podania do publicznej wiadomości na okres co najmniej 21 dni wykazu nieruchomości przeznaczonych do oddania w dzierżawę.

Po przeprowadzeniu ww. czynności możliwe będzie oddanie w najem nieużytkowanej części nieruchomości stanowiącej własność Powiatu Staszowskiego.

Mając na względzie powyższe okoliczności zasadnym jest z punktu widzenia ekonomicznego i gospodarczego podjęcie niniejszej uchwały.