

Uchwała nr 259/1253/2013
Zarządu Powiatu w Tarnowskich Górach
z dnia 8 kwietnia 2013 roku

w sprawie:
dzierżawy nieruchomości położonej w Nakle Śląskim, stanowiącej własność
Powiatu Tarnogórskiego

Na podstawie art. 32 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998r. o samorządzie powiatowym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. nr 142 poz. 1592 z późn. zm.¹), oraz § 20 ust. 1 i ust. 2 uchwały nr XXV/266/2012 Rady Powiatu w Tarnowskich Górach z dnia 28 czerwca 2012 roku w sprawie określenia zasad gospodarowania składnikami majątkowymi powiatowego zasobu nieruchomości

Zarząd Powiatu
uchwała:

§ 1

1. Przeprowadza się postępowanie, w trybie przetargu pisemnego nieograniczonego, na dzierżawę części nieruchomości o pow. 1800 m² położonej w Nakle Śląskim przy ul. Głównej, obejmującej część działki gruntu nr 820/1 o pow.0,4175 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta KW Nr GL1T/00058530/4.
2. Ustala się opłatę wywoławczą na dzierżawę nieruchomości opisanej w ust. 1 w wysokości **594,00 zł. netto/m-c** (słownie: pięćset dziewięćdziesiąt cztery złote 00/100) **+ 23 % VAT.**
3. Ustala się wadium w wysokości **1 461,24 zł** (słownie: jeden tysiąc czterysta sześćdziesiąt jeden złoty 24/100)
4. Zatwierdza się treść wykazu nieruchomości przeznaczonej do dzierżawy, opisanej w ust. 1, stanowiącego załącznik do niniejszej uchwały.
5. Do przeprowadzenia przetargów zobowiązuje się Komisję Przetargową powołaną uchwałą nr 253/1231/2013 Zarządu Powiatu w Tarnowskich Górach z dnia 20 marca 2013 roku w sprawie powołania stałej komisji przetargowej do przeprowadzania przetargów na dzierżawę nieruchomości oraz najem składników majątkowych, stanowiących własność Powiatu Tarnogórskiego.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Staroście Tarnogórskiemu.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

¹ Przepisy wprowadzające zmiany opublikowano w: Dz. U. z 2002 nr 23 poz. 220, nr 62 poz. 558, nr 113 poz. 984, nr 153 poz. 1271, nr 200 poz. 1688, nr 214 poz. 1806, z 2003 nr 162 poz. 1568, z 2004 nr 102 poz. 1055, z 2007 nr 173 poz. 1218, z 2008 nr 180 poz. 1111, nr 223 poz. 1458, z 2009 nr 92 poz. 753, nr 157 poz. 1241, z 2010 nr 28 poz.142, poz. 146, nr 40 poz. 230, nr 106 poz. 675, z 2011 nr 21 poz. 113, nr 217 poz. 1281 oraz nr 149 poz. 887

Uzasadnienie

W dniu 6 grudnia 2011 roku Zarząd Powiatu przeprowadził II przetarg pisemny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości położonej w Nakle Śląskim przy ulicy Głównej, obejmującej działki gruntu nr 303/2, 304/2, 306/2, 308/2, 320/2, 321/1, który zakończył się wynikiem pozytywnym. Nabywcą nieruchomości zostało Przedsiębiorstwo Wielobranżowe „WILLI” z siedzibą w Nakle Śląskim przy ulicy Dworcowej 12 A, za cenę 1 400 100 zł.

Właściciel Przedsiębiorstwa Wielobranżowego WILLI Pan Roman Cichos zwrócił się z pisemną prośbą o wyrażenie zgody na udostępnienie części działki gruntu nr 820/1, sąsiadującej z nieruchomościami, których Pan Cichos został nabywcą w wyniku przetargu, w celu poprawy warunków zagospodarowania jego nieruchomości (w tym wykonania prac brukarskich).

W dniu 24 kwietnia 2012r. z Panem Romanem Cichosem zawarta została w trybie bezprzetargowym na czas określony tj. 1 roku, umowa nr GM 34/2012r. na dzierżawę części działki nr 366/1 (po podziale działka 819/1 i 820/1) o pow. 1100m² zapisanej w księdze wieczystej KW Nr GL1T/00058530/4 położonej w Nakle Śl. przy ul. Głównej, w celu zapewnienia swobodnego dostępu do sąsiadujących działek gruntu, stanowiących własność dzierżawcy.

Zgodnie z zapisami art. 23 w związku z art. 25b i art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2010r.nr 102 poz.651 z późn. zm) (...) *Zasobem nieruchomości Skarbu Państwa gospodarują Starostowie (...) wydzierżawiają, wynajmują i użyczają nieruchomości wchodzące w skład zasobu, przy czym umowa zawierana na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony wymaga zgody wojewody; zgoda jest wymagana również w przypadku , gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy oraz § 20 ust.1 i ust. 2 uchwały nr XXV/266/2012 Rady Powiatu w Tarnowskich Górach z dnia 28 czerwca 2012 roku w sprawie określenia zasad gospodarowania składnikami majątkowymi powiatowego zasobu nieruchomości, dzierżawie podlegają nieruchomości lub ich części czasowo niewykorzystane do realizacji zadań własnych Powiatu oraz zadań zleconych. Dzierżawy nieruchomości lub ich części dokonuje się w trybie przetargu.*

Uchwała nr 46/219/2011 Zarządu Powiatu w Tarnowskich Górach z 23 maja 2011 roku w sprawie ustalenia czynszu na najem nieruchomości lub ich części, dzierżawy gruntu rolnego oraz opłat za udostępnienie pomieszczeń w budynkach (...) nie reguluje wysokości czynszu dzierżawnego w przypadku dzierżawy nieruchomości oznaczonej, jako klasa gruntu – Bi. Jednakże zgodnie z § 13 stawka czynszu za „udostępnienie” na cele nieujęte w ww. uchwale ustalona może być przez Zarząd Powiatu w drodze odrębnego stanowiska, tj. np. na poprawę warunków zagospodarowania działki sąsiedniej.

W związku z powyższym konieczne jest ustalenie przez Zarząd Powiatu w Tarnowskich Górach wysokości czynszu za dzierżawę nieruchomości położonej w Nakle Śląskim przy ulicy Głównej.

Mając na uwadze Opracowanie Adama Trybusza pn. „Wartościowy wymiar dzierżawy wieloletniej” w którym określony został wiarygodny przedział stawek dzierżawy wieloletniej w wysokości 6,4%-8,3% wartości rynkowej gruntu, obliczona została stawka za 1m² czynszu dzierżawnego. Uwzględniając wartość rynkową nieruchomości określoną w sporządzonym w dniu 8 grudnia 2012r. operacie szacunkowym wynoszącą 261 400, w tym wartość gruntu 254 000 obliczona została stawka czynszu za 1m² w wysokości 0,33 zł. netto tj. (254 000 zł. x 6,4%) / 12 m-cy / 4175m² (powierzchnia nieruchomości).

Mając na uwadze powyższe podjęcie uchwały w sprawie: dzierżawy nieruchomości położonej w Nakle Śląskim, stanowiącej własność Powiatu Tarnogórskiego, jest w pełni zasadne.