

UCHWAŁA Nr
Rady Powiatu Przemyskiego
z dnia

w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie umowy dzierżawy nieruchomości Powiatu Przemyskiego położonej w Huwnikach zabudowanej szafą telekomunikacyjną wraz z urządzeniami na okres powyżej trzech lat i odstąpienie od obowiązku przetargowego jej zawarcia.

Działając na podstawie art. 12 pkt. 8 lit. „a” ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (tekst jednolity w Dz. U. z 2019, poz. 511) oraz art. 11 ust. 2, art. 13 ust. 1, 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 2204 z późn. zm.) Rada Powiatu Przemyskiego uchwala co następuje :

§ 1

Wyraża zgodę na:

- 1) wydzierżawienie na okres powyżej trzech lat nieruchomości zabudowanej szafą telekomunikacyjną wraz z urządzeniami, które są własnością Orange Polska S.A, położonej w obrębie **Huwniki**, gmina Fredropol, powiat przemyski, województwo podkarpackie będącej własnością Powiatu Przemyskiego, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr **3/8** o pow. 0,02 ha, objęta księgą wieczystą Nr **PR1P/00071712 /2** prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Przemysłu.
- 2) odstąpienie od obowiązku przetargowego wyłonienia dzierżawcy i zawarcie umowy dzierżawy z Orange Polska S.A

§ 2

Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Zarządowi Powiatu Przemyskiego.

§ 3

Nadzór nad wykonaniem uchwały powierza się Komisji Rozwoju Gospodarczego, Bezpieczeństwa, Rolnictwa i Ochrony Środowiska.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Radca Prawny

mgr Jadwiga Jędruch
Rz-P-135

Przewodniczący Zarządu

Jan Pączek

GEODETA POWIATOWY

mgr inż. Bogusław Fac

Naczelnik Wydziału
Geodezji, Kartografii, Katastru,
Gospodarki Nieruchomościami i Mieniem Powiatu

KIEROWNIK ODDZIAŁU
Gospodarki Nieruchomościami
Nierolnymi Skarbu Państwa
i Mieniem Powiatu

mgr Małgorzata Ptaszek

G.IV.A.6845.11.2019

Przemyśl, dnia 18 czerwca 2019 r.

Uzasadnienie

do projektu uchwały Rady Powiatu Przemyskiego
w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie umowy dzierżawy nieruchomości Powiatu Przemyskiego położonej w Huwnikach zabudowanej szafą telekomunikacyjną powyżej trzech lat i odstąpieniu od obowiązku przetargowego jej zawarcia.

Powiat Przemyski od 20 czerwca 2001 r. jest właścicielem działki nr 3/8 o pow. 0,02 ha położonej w Huwnikach, gmina Fredropol. Działka ta do zasobu nieruchomości Powiatu Przemyskiego została nabyta nieodpłatnie w formie darowizny od Gminy Fredropol, aktem notarialnym na rozbudowę i utrzymanie Domu Pomocy Społecznej w Huwnikach. Działka ta zabudowana jest szafą telekomunikacyjną, stanowiącą własność Orange Polska S.A następcą prawny TP S.A.

Od dnia 1 września 2003 r. działka ta wraz z działką nr 3/9 obr. Huwniki była przedmiotem dzierżawy na rzecz Telekomunikacji Polskiej S.A. i Orange Polska S.A (następca prawny) Powiat z w/w podmiotami miał zawartych pięć następujących umów dzierżawy:

1. G.IV.7004-112/03 umowa roczna, za czynsz dzierżawny w wysokości 840 zł netto ,
2. G.IV.7002-105/04 umowa na okres dwóch lat, czynsz dzierżawny w wysokości 1000 zł netto za rok,
3. G.IV.7002-10/02 umowa na okres trzech lat, czynsz dzierżawny roczny w wysokości 1550 zł netto.
4. G.IV.A.7002-14/2009, umowa na okres 5 lat przy czynszu dzierżawnym początkowym 2300 zł netto, waloryzowanym corocznie o średnioroczny wskaźnik wzrostu, umowa ta wygasa z dniem 31 sierpnia 2014 r.
5. G.IV.A.6845.8.2014 - umowa na okres 5 lat od dnia 01.09.2014 r. do dnia 31.08.2019 r., przy czynszu dzierżawnym początkowym 2700 zł netto waloryzowanym corocznie o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, **umowa ta wygasa dnia 31 sierpnia 2019 r. Ostatni czynsz dzierżawny wynosił 2 712,84 zł netto za dwie działki nr 3/8 i 3/9 obr. Huwniki.**

Prawdopodobna wartość rynkowa działki nr 3/8 obr. Huwniki to 5000 zł po 2500 zł/ar .

Dochód łączny netto z dzierżawy przedmiotowego gruntu od 2003 r. do 31.08.2019 r. wyniósł 22 166,43 zł Dochód z dzierżawy jest zatem większy niż dochód jaki mógłby być uzyskany ze sprzedaży, który jest przysporzeniem jednorazowym, zaś dochód z dzierżawy jest dochodem stałym. Zatem przeznaczenie do dzierżawy jest korzystniejsze niż zbycie nieruchomości.

Działka w/w bezpośrednio sąsiaduje z działkami nr : 3/6, 3/7 obrębu Huwniki, które są w trwałym zarządzie Domu Pomocy Społecznej w Huwnikach Działka nr 3/7 obr. Huwniki prawdopodobnie wykorzystywana jest jako parking. Działka nr 3/6 w Huwnikach zabudowana jest domkami letniskowymi.

Dotychczasowa umowa dzierżawy wygasa z dniem 31 sierpnia br. zawarcie kolejnej z tym samym podmiotem z którym umowa zawarta była na czas oznaczony do 3 lat wymaga uzyskania zgody rady powiatu w formie uchwały – art. 12 pkt 8 lit. a ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (tj. Dz. U z 2019 poz. 511). Uzyskania zgody rady powiatu wymagane jest również przy odstąpieniu od przetargowego trybu zawarcia umowy – art. 37 ust. 1 i 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity w Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 z późn. zm.) .

Z uwagi na aktualny sposób zagospodarowania wyżej opisanej działki odstąpienie od przetargowego trybu zawarcia umowy i zawarcie umowy z właścicielem zabudowań i urządzeń na tej nieruchomości wydaje się najbardziej racjonalne pod względem ekonomicznym i gospodarczym, ponieważ żaden inny podmiot nie będzie zainteresowany dzierżawą tego gruntu za cenę jaką płacił poprzednik prawny firmy Orange Polska S.A. Ostatnio obowiązujący czynsz dzierżawny roczny wynosił 9,04 zł/m² .

KIEROWNIK ODDZIAŁU
Opracował dnia 18.06.2019 r.
M. Piasek tel. 18 678 60 54 wew. 286
w Mieniu Powiatu
M. Piasek
mgr Małgorzata Piasek

GEODETA POWIATOWY
Bogusława Fac
mgr inż. Bogusława Fac
Naczelnik Wydziału
Geodezji, Kartografii, Katastru,
Gospodarki Nieruchomościami i Mieniem Powiatu