

Uchwała Nr LIX/500/2023
Rady Powiatu w Kętrzynie
z dnia 18 maja 2023 r.

w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie kolejnej umowy dzierżawy pomieszczeń kuchni wraz z pomieszczeniami piwnicznymi w budynku położonym w Kętrzynie przy ul. Poznańskiej będącym w trwałym zarządzie Powiatowego Centrum Edukacyjnego w Kętrzynie oraz odstąpienia od obowiązku zastosowania przetargowego trybu zawarcia przedmiotowej umowy dzierżawy

Na podstawie art. 12 pkt 8 lit. a i pkt 11 ustawy z dnia 5 czerwca 1998r. o samorządzie powiatowym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1526 z późn. zm.), art. 25b art. 43 ust. 2 pkt 3, art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344), § 5 uchwały nr 1064/2018 Zarządu Powiatu w Kętrzynie z dnia 8 sierpnia 2018 r. w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu za najem lub dzierżawę gruntów lub budynków lub lokali przekazanych przez Powiat Kętrzyński w trwały zarząd powiatowym jednostkom organizacyjnym oraz innych istotnych warunków wstępnych niezbędnych do zadysponowania przez trwałego zarządcę nieruchomościami wchodzącymi w skład powiatowego zasobu nieruchomości, zmienionej uchwałami Zarządu Powiatu w Kętrzynie: Nr 1105/2018 z dnia 12 września 2018 r., Nr 258/2019 z dnia 25 lipca 2019 r., Nr 484/2020 z dnia 19 marca 2020 r., Nr 795/2021 z dnia 8 kwietnia 2021 r., Nr 1023/2022 z dnia 9 marca 2022 r., Nr 1082/2022 z dnia 23 czerwca 2022 r., Nr 1176/2022 z dnia 6 października 2022 r. oraz Nr 1196/2022 z dnia 20 października 2022 r. – **Rada Powiatu w Kętrzynie uchwala, co następuje:**

§ 1

1. Wyraża się zgodę na zawarcie przez Powiatowe Centrum Edukacyjne w Kętrzynie kolejnej umowy dzierżawy kuchni i pomieszczeń piwnicznych w celu przygotowywania i wydawania posiłków o całkowitej powierzchni 323,00 m², w budynku szkoły przy ulicy Poznańskiej 21 w Kętrzynie położonym na nieruchomości oznaczonej jako działka nr 911/8 obręb 6 miasto Kętrzyn, znajdującej się w trwałym zarządzie Powiatowego Centrum Edukacyjnego w Kętrzynie, na okres 7 lat od dnia 01.07.2023 r. z Edytą Klimowicz prowadzącą działalność gospodarczą pod nazwą MIX PLUS Edyta Klimowicz, pod warunkiem określenia w kolejnej umowie dzierżawy stawki czynszu dzierżawnego w wysokości nie niższej niż: kuchnia- 14,00 zł netto za 1 m² miesięcznie, pomieszczenie piwniczne- 5,00 zł netto za 1 m² miesięcznie.
2. Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku zastosowania przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości opisanej w ust. 1

§ 2

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Powiatu w Kętrzynie.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczące Rady Powiatu
w Kętrzynie

/-/ Urszula Baraniecka

Uzasadnienie

do Uchwały Rady Powiatu w Kętrzynie

w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie kolejnej umowy dzierżawy pomieszczeń kuchni wraz z pomieszczeniami piwnicznymi w budynku położonym w Kętrzynie przy ul. Poznańskiej będącym w trwałym zarządzie Powiatowego Centrum Edukacyjnego w Kętrzynie oraz odstąpienia od obowiązku zastosowania przetargowego trybu zawarcia przedmiotowej umowy dzierżawy

Powiatowe Centrum Edukacyjne w Kętrzynie - trwały zarządca w nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działka nr 911/8 o pow. 2,2758 ha, położonej przy ul. Poznańskiej obręb nr 6 miasto Kętrzyn, pismem z dnia 9.12.2022 r. wystąpiło do Zarządu Powiatu w Kętrzynie o wyrażenie zgody na zawarcie kolejnej umowy dzierżawy pomieszczeń kuchni wraz z pomieszczeniami piwnicznymi o łącznej pow. użytkowej 323,00 m² na okres 7 lat z Edytą Klimowicz prowadzącą działalność gospodarczą pod nazwą MIX PLUS Edyta Klimowicz.

W załączeniu trwały zarządca przesłał prośbę firmy MIX PLUS Edyta Klimowicz w niniejszej sprawie, w której firma ta wskazuje, że zawarcie umowy dzierżawy pomieszczeń na w/w działce, z przeznaczeniem na wykonywanie usług związanych z wyżywieniem na okres 7 lat związane jest z koniecznością przeprowadzenia gruntownego remontu kuchni łącznie z pomieszczeniami magazynowymi. Remont wiąże się z poniesieniem dużego kosztu inwestycyjnego. Przedłużenie umowy na dłuższy okres spowoduje rozłożenie kosztu i umożliwi zrealizowanie go, czego skutkiem będzie modernizacja pomieszczeń kuchennych.

Biorąc pod uwagę koszt tejże modernizacji należy uznać za uzasadniony wniosek Powiatowego Centrum Edukacji w Kętrzynie na zawarcie umowy dzierżawy z Edytą Klimowicz prowadzącą działalność gospodarczą pod nazwą MIX PLUS Edyta Klimowicz, która będzie ponosiła wysoki koszt przeprowadzonych prac na majątku powiatu. Sposób rozliczenia poniesionych nakładów zostanie określony w odrębnej umowie.

Zgodnie z art. 37 ust 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz § 14 ust. 1 uchwały Nr XX/139/08 Rady Powiatu w Kętrzynie z dnia 29 maja 2008 r. w sprawie ustalenia zasad gospodarowania nieruchomościami wchodzącymi w skład zasobu nieruchomości Powiatu Kętrzyńskiego, a także bieżącym orzecznictwem sądowym wyrok WSA w Olsztynie z dnia 01.10.2015 r. sygn. II SA/OI 859/15, zgoda na bezprzetargową dzierżawę nieruchomości powiatowej na okres przekraczający 3 lata wymaga indywidualnej uchwały Rady Powiatu.

Zgodnie z art. 25b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami gospodarowanie powiatowym zasobem nieruchomości należy do zarządu powiatu, jednak zgodnie z art. 12 pkt 8 lit. a ustawy z dnia 5 czerwca 1998 roku o samorządzie powiatowym, uchwała Rady Powiatu jest wymagana w przypadku wydzierżawienia nieruchomości, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.