

Projekt

z dnia 14 lutego 2014 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY POWIATU CIESZYŃSKIEGO**

z dnia 25 lutego 2014 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umów najmu
i dzierżawy**

Na podstawie art. 12 pkt 11 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (tekst jednolity: Dz. U. 2013 r., poz. 595, zm. poz. 645.) w związku z art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2010 r., Nr 102, poz. 651 z późn. zm.) uchwala się, co następuje:

Rada Powiatu Cieszyńskiego uchwala

§ 1.

Wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia, z dotychczasowymi najemcami i dzierżawcami, określonymi w załączniku do uchwały, umów na czas nieoznaczony najmu lokali użytkowych w obiektach budowlanych i dzierżawy terenu na nieruchomościach stanowiących własność Powiatu Cieszyńskiego, położonych w Cieszynie przy ul. Graniczna 79, ul. Graniczna 80 oraz ul. Kochanowskiego 8.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierzyć Zarządowi Powiatu Cieszyńskiego.

§ 3.

Uchwała wchodzi z dniem podjęcia.

Załącznik do Uchwały Nr

Rady Powiatu Cieszyńskiego

z dnia 25 lutego 2014 r.

Wykaz umów zawartych na czas oznaczony i obowiązujących do końca 2014r.

Cieszyn - Boguszowice

l.p.	Nazwa, Imię i Nazwisko	Adres Firmy	Rodzaj działalności	Okres obowiązania umowy	powierzchnia najmu / dzierżawy w m2	kwota czynszu netto miesięcznie
1	„ROBO”, Robert Szeremeta	Cieszyn, ul. Słowicza 60b	sprzedaż art. motoryzacyjnych, naprawa plandek, autoservis	od 01.03.2011 r. do 28.02.2014 r.	23,60	510,47 zł
2	JAS – FBG S.A.	Katowice, ul. Kolejowa 17	działalność spedycyjna	od 01.03.2011 r. do 28.02.2014 r.	168,00	450,00 zł
3	Centrum Ochrony „SECURITY”	Sosnowiec, ul. Jabłoniowa 5a	pomieszczenia biurowe i magazynowe	od 01.05.2011 r. do 30.04.2014 r.	61,05	865,27 zł
4	Wiesław Niemczyk	Cieszyn, ul. Żeromskiego 17	podręczny magazyn firmy	od 01.07.2011 r. do 30.06.2014 r.	33,50	181,24 zł
5	AB Autoboss s.r.o.	Cesky Tesin, Dukelska 13	reklama	od 01.12.2011 r. do 30.11.2014 r.	6,00	219,00 zł

Cieszyn, ul. Kochanowskiego 8

6	„LABOR”, Andrzej Piekut	Cieszyn, ul. Bobrecka 1	pomieszczenia biurowe	od 15.07.2011 r. do 14.04.2014 r.	84,75	1 271,25 zł
					razem	3 497,23 zł

Uzasadnienie

do projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umów najmu i dzierżawy.

Do końca 2014 roku ulegają rozwiązaniu obowiązujące umowy najmu i dzierżawy z 5 najemcami prowadzącymi działalność gospodarczą w Boguszowicach – Cieszyn, ul Graniczna 79 i ul. Graniczna 80 oraz z 1 najemcą działającym w budynku przy ul. Kochanowskiego 8 w Cieszynie. Umowy zastały zawarte na czas oznaczony do 3 lat, co nie wymagało trybu przetargowego.

Najemcy zwrócili się z wnioskami o przedłużenie obowiązujących umów na czas nieoznaczony bez przetargu.

Zgodnie z art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2010r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.) zawarcie umowy najmu na czas dłuższy niż 3 lata, zawarcie umowy najmu na czas nieoznaczony, lub zawarcie umowy najmu na czas nieoznaczony w trybie bezprzetargowym wymaga zgody Rady Powiatu.

Argumentem przemawiającym za przedłużeniem obowiązujących umów najmu w trybie bezprzetargowym na czas nieoznaczony jest fakt, iż ogłoszenie przetargu nie gwarantuje osiągnięcie wyższych stawek czynszu niż aktualnie obowiązujące, nawet można prognozować ich spadek.

Należy dodać, że wnioskodawcy ponieśli znaczne nakłady finansowe na remont, adaptację i wyposażenie zajmowanych pomieszczenia i na bieżąco wykazują dużą dbałość o ich stan techniczny. Przedłużenie umów na czas nieoznaczony zapewni najemcom stabilizację prowadzenia działalności z jednej strony, z drugiej umożliwi dalszą modernizację zajmowanych pomieszczeń i wymianę wyposażenia.

Jednocześnie wyrażenie zgody na zawarcie umów w trybie bezprzetargowym pozwoli na zachowanie istniejących miejsc pracy. Łączne zatrudnienie w podmiotach wymienionych w załączniku wynosi ok. 35 osób.

Wnioskuje się o wyrażenie zgody na zawarcie umów na czas nieoznaczony ponieważ umowy takie, zgodnie z zapisami Kodeksu Cywilnego można rozwiązać z zachowaniem okresu wypowiedzenia.