

UZASADNIENIE DO UCHWAŁY

NR 154.152.119.....

z dnia 9 lipca 2019 roku

Uchwałą Nr 47/VIII/19 z dnia 30 kwietnia 2019 r. Rada Powiatu Kutnowskiego wyraziła zgodę na wydzierżawienie przez Powiat Kutnowski na okres 15 lat nieruchomości zabudowanej, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 1036/39 o pow. 0,4586 ha, położonej w gminie miasto Kutno, w obrębie ewidencyjnym Kościuszków, uregulowanej w księdze wieczystej nr LD1K/00051135/9.

Jak wynika z treści art. 32 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2019 r., poz. 511) uchwały rady powiatu i zadania powiatu określone przepisami prawa wykonuje zarząd powiatu. Dodatkowo, jak wskazują zapisy art. 25b w związku z art. 25 ust. 2 i art. 23 ust. 1 pkt 7 lit. a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r., poz. 2204 ze zm.) zarząd powiatu gospodaruje powiatowym zasobem nieruchomości. Do czynności gospodarowania zasobem nieruchomości należy między innymi wydzierżawianie nieruchomości.

Wysokość czynszu ustalona zostanie w drodze przetargu. Biorąc pod uwagę to, że wysokość opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego w przypadku nieruchomości wykorzystywanych na działalność gospodarczą określa się jako 3% wartości nieruchomości, zasadnym wydaje się, by cenę wywoławczą brutto rocznego czynszu dzierżawnego (czyli opłaty za prawo znacznie słabsze) ustalić w wysokości nieco niższej – odpowiadającej ok. 2-2,5 % wartości nieruchomości. W przedmiotowej sprawie wartość nieruchomości określona została przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym z dnia 9 maja 2018 r. na kwotę 741 550, 00 zł (słownie: siedemset czterdzieści jeden tysięcy pięćset pięćdziesiąt złotych). Planuje się zatem, by cenę wywoławczą określić w wysokości 19 076,50 zł brutto (15 500,00 zł netto + obowiązujący VAT) – co przekraczać będzie nieznacznie 2,5 % wartości nieruchomości.

Zgodnie zaś z brzmieniem art. 40 ust. 3 w/w ustawy o gospodarce nieruchomościami o zastosowanej formie przetargu decyduje jego organizator tj. w tym przypadku Zarząd Powiatu jako organ wykonawczy powiatu.

Wybór dzierżawcy nastąpić miałby w drodze przetargu ustnego nieograniczonego. Zgodnie z art. 40 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami przetarg ustny ma na celu uzyskanie najwyższej ceny. Organizacja przetargu ustnego bez żadnych ograniczeń podmiotowych zabezpieczy zatem w najlepszy sposób interesy finansowe Powiatu Kutnowskiego.