

Uchwała Nr/2023

Rady Powiatu w Kielcach

z dnia 2023r.

w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie z dotychczasowym dzierżawcą kolejnej umowy dzierżawy, na okres 10 lat, nieruchomości gruntowej zabudowanej, stanowiącej własność Powiatu Kieleckiego, ewidencyjnie oznaczonej numerem działki 409/4 o pow. 0,3258 ha położonej w obrębie 0010 Ruda Strawczyńska gm. Strawczyn oraz odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy

Na podstawie art. 12 pkt 8 lit. a ustawy z dnia 5 czerwca 1998r. o samorządzie powiatowym (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 1526) w związku z art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 1899 ze zm.), Rada Powiatu w Kielcach uchwała, co następuje:

§1

Wyraża się zgodę na zawarcie kolejnej umowy dzierżawy, na okres 10 lat, nieruchomości gruntowej zabudowanej, stanowiącej własność Powiatu Kieleckiego, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka numer 409/4 o pow. 0,3258 ha położonej w obrębie 0010 Ruda Strawczyńska gm. Strawczyn, objętej księgą wieczystą Nr KIIL/00056326/5, z dotychczasowym dzierżawcą.

§2

Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości określonej w §1.

§3

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu w Kielcach.

§4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady

Jacek Kuzia

Dyrektor
Wydziału Zarządzania i Promocji
Nieruchomości

~~SPRAWDZONO~~ POD WZGLĘDEM
FORMALNO-PRAWNYM

RADCA PRAWNY
Agnieszka Karkys-Bqk
/KL-K-872/

Uzasadnienie

Przedmiotowa nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków obręb 0010 Ruda Strawczyńska gm. Strawczyn jako działka Nr 409/4 o pow. 0,3258 ha, dla której Sąd Rejonowy w Kielcach VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KIIL/00056326/5, zabudowana budynkiem mieszkalno – administracyjnym z poddaszem użytkowym, stanowi własność Powiatu Kieleckiego.

Dnia 21 czerwca 2018r. Powiat Kielecki zawarł z wyłonionym w wyniku przetargu dzierżawcą – Panią Agnieszką Dudek zam. Mirzec Majorat 19, 27-220 Mirzec, wpisaną do rejestru Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej (CEIDG) jako osoba prowadząca działalność gospodarczą pn. AGNIESZKA DUDEK „ModiMed” Rodzinny Dom Opieki „Helena”, o numerze NIP 6641449576, REGON 260596675, umowę dzierżawy na okres 5 lat ze skutkiem obowiązywania od dnia 1 lipca 2018r. do dnia 1 lipca 2023r. z przeznaczeniem do prowadzenia działalności zgodnej z przeznaczeniem Przedmiotu dzierżawy, którym jest prowadzenie domu pomocy społecznej, w szczególności, choć nie wyłącznie dla osób w podeszłym wieku.

Do Powiatu Kieleckiego zwróciła się Pani Agnieszka Dudek prowadząca „Prywatne Domy Opieki” z siedzibą w Mirzec-Majorat 19, 27-220 Mirzec, wnioskiem z dnia 1 grudnia 2022 r. (data wpływu do Urzędu: 06.12.2022r.), w związku z zawartą w dniu 21 czerwca 2018r. umową dzierżawy, z prośbą *„o rozważenie możliwości bezprzetargowego przedłużenia dzierżawy nieruchomości, stanowiącej własność Powiatu Kieleckiego, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka o nr 409/4, położona w miejscowości Ruda Strawczyńska gm. Strawczyn”*. Wnioskodawczyni zapewniła, że *„(...) przez cały okres dotychczasowej dzierżawy, użytkuję obiekt zgodnie z przeznaczeniem i postanowieniami zawartej z Państwem umowy, w sposób odpowiadający przepisom prawa w zakresie m.in. ochrony gruntów, przyrody, środowiska, prawa budowlanego, przepisów higieniczno-sanitarnych, bezpieczeństwa i higieny pracy, przeciwpożarowych, zasad w zakresie żywienia zbiorowego. Utrzymuje budynek w należyтым stanie technicznym i sanitarnym. Zabezpiecza nieruchomość przed uszkodzeniami i dewastacjami. Na bieżąco dokonuje koniecznych napraw, przeglądów technicznych i kontroli stanu budynku. Nie zalega z płatnościami za czynsz dzierżawy”*.

Powyższe potwierdziła wizja lokalna wydzierżawionego Obiektu w Rudzie Strawczyńskiej, przeprowadzona na podstawie § 7 ust. 3 umowy dzierżawy znak: GN-I.6845.2.1.2017.KZ, w dniu 12 stycznia 2023r. przez przedstawicieli Powiatu Kieleckiego w obecności dzierżawcy Pani Agnieszki Dudek.

Podczas oględzin dokonano inspekcji budynku mieszkalno-administracyjnego z poddaszem użytkowym i dobudowaną częścią parterową wraz z przyległą infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu, sprawdzono Książkę obiektu budowlanego, protokoły z wymaganych przeglądów.

W wyniku oględzin potwierdzono stan techniczny nieruchomości zgodny ze stanem przekazania opisanym w protokole zdawczo- odbiorczym, jako dobry. Jednocześnie pobrano kopie protokołów okresowej kontroli obiektu budowlanego i okresowej, pięcioletniej kontroli stanu technicznego budynku.

Przytoczone wyżej czynności potwierdziły prawidłowe zagospodarowanie obiektu przez dotychczasowego Dzierżawcę.

Stosownie do zapisu § 3 pkt 7 umowy dzierżawy zawartej w dniu 21 czerwca 2018r. w przedmiocie dzierżawy nieruchomości położonej w obrębie 0010 – Ruda Strawczyńska, gm. Strawczyn, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka 409/4 o pow. 0,3258 ha, zabudowanej budynkiem mieszkalno-administracyjnym z poddaszem użytkowym, czynsz dzierżawny podlega waloryzacji w każdym kolejnym roku obowiązywania umowy zgodnie ze wskaźnikiem GUS (średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych publikowany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego). Na przestrzeni lat obowiązywania umowy Dzierżawca wywiązuje się z obowiązku uiszczania czynszu dzierżawnego w umownych kwotach i terminach.

Podpisanie kolejnej umowy dzierżawy planowane jest przy zachowaniu dotychczasowej stawki czynszu, oraz zasad jego waloryzacji.

Zarząd Powiatu na podstawie art. 25b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, gospodaruje powiatowym zasobem nieruchomości. Z uwagi natomiast na art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, który stanowi, że zawarcie umowy dzierżawy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony następuje w drodze przetargu, a odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy wymaga indywidualnej zgody Rady Powiatu, do dokonania bezprzetargowego wydzierżawienia przedmiotowej nieruchomości, niezbędne jest podjęcie niniejszej uchwały.

Dyrektor
Wydziału Geodezji i Gospodarki
Nieruchomościami
Paweł Kowalczyk