

Projekt

z dnia 13 lutego 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY POWIATU CIESZYŃSKIEGO**

z dnia 2025 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie umowy najmu na czas
oznaczony i odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia
umowy najmu**

Na podstawie art. 12 pkt 8 lit. a ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 107 z późn.zm.) w związku z art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 z późn. zm.)

Rada Powiatu uchwała:

§ 1. 1. Wyraża się zgodę na zawarcie umowy najmu na czas oznaczony 36 miesięcy z dotychczasowym najemcą części nieruchomości gruntowej tj. 16 m², będącej w użytkowaniu wieczystym Powiatu Cieszyńskiego w udziale 314178/408450, położonej w Cieszynie obręb 33, oznaczonej jako dz. 22/19 o powierzchni 0,2625 ha, objętej KW BB1C/ 00066467/9, z przeznaczeniem na działalność handlową.

2. Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy najmu części nieruchomości, o której mowa w ust. 1.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Części nieruchomości gruntowej tj. 16 m², będącej w użytkowaniu wieczystym Powiatu Cieszyńskiego w udziale 314178/408450, położonej w Cieszynie obręb 33, oznaczonej jako dz. 22/19 o powierzchni 0,2625 ha, objętej KW BB1C/00066467/9, była dwukrotnie przedmiotem umowy najmu na rzecz Pani Jadwigi Motyka oraz Jolanty Motyka prowadzących wspólnie działalność gospodarczą w formie spółki cywilnej pod firmą Ciastkarnia – Piekarnia s.c. Motyka Jolanta, Motyka Jolanta z siedzibą w Zabrzegu (43-516) ul. Orzechowa 3, NIP 6521618504, REGON 072789017, z przeznaczeniem na stoisko do prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie handlu wyrobami cukierniczymi i piekarniczymi, tj.:

- 1) umowa najmu nr WO.032.400.2021 z dnia 7 września 2021 r. była zawarta na okres 3 miesięcy od dnia 01.11.2021 r. do 31.01.2022 r.,
- 2) umowa najmu nr WO.032.301.2022 z dnia 26 maja 2022 r. jest zawarta na okres 2 lat i 8 miesięcy od dnia 01.06.2022 r. do 28.02.2025 r.

Wnioskiem z dnia 30 stycznia br., Panie Jadwiga Motyka oraz Jolanta Motyka zwróciły się o przedłużenie umowy najmu gruntu pod kontener handlowy na okres do 36 miesięcy.

Obecny najemca – Piekarnia Motyka, wszystkie obowiązki wynikające z zawartych poprzednio umów realizował zgodnie z zapisami. Nie doszło do żadnych zaniedbań ani braku realizacji zapłat czynszu czy nieterminowych zapłat. Najemca przestrzega zasad porządkowych i utrzymuje czystość wokół terenu w sposób nie budzący żadnych zastrzeżeń. Prowadzona działalność nie wpływa negatywnie na wizerunek Powiatu Cieszyńskiego.

Wysokość czynszu jaki z tytułu najmu płacił najemca na początku obowiązywania umowy wynosił 1.414 zł brutto, natomiast w roku 2024 roku wysokość czynszu wynosiła już 1803 zł brutto, po waloryzacji dokonanej w styczniu br. czynsz wynosi 1868 zł brutto.

Najemca proponuje na nowy okres obowiązywania umowy czynsz w wysokości 1880 zł brutto, który Wynajmujący będzie corocznie waloryzował o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni (publikowany przez GUS).

Zaproponowany przez najemcę czynsz jest adekwatny do powierzchni jaką zajmuje – 16m² gruntu, na którym na własny koszt najemca postawił kontener handlowy, a jego uzbrojenie w media nie leży po stronie Wynajmującego.

Biorąc pod uwagę fakt, iż wskazana część nieruchomości nie jest wykorzystywana dla realizacji interesu publicznego, a wskazany najemca wnosi o zawarcie kolejnej umowy najmu i ze wszystkich zobowiązań wynikających z

poprzednich umów wywiązywał się w sposób należyty; dodatkowo korzyści finansowe dla powiatu są adekwatne do wynajmowanej części nieruchomości, wyrażenie zgody Rady Powiatu na zawarcie umowy najmu w trybie bezprzetargowym wskazanej części nieruchomości gruntowej, na czas 36 miesięcy ze wskazanym najemcą, jest w pełni uzasadnione.