

UZASADNIENIE

1. Przedmiot regulacji:

Wyrażenie zgody Kujawsko-Pomorskiemu Centrum Edukacji Nauczycieli w Bydgoszczy będącemu trwałym zarządcą nieruchomości położonej w Bydgoszczy przy ul. Jagiellońskiej 9 na zawarcie z Jarosławem Rutka prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą Foto-Express Jarosław Rutka umowy najmu na okres od dnia 1 września 2024 r. do dnia 31 sierpnia 2027 r., obejmującej pomieszczenia o łącznej pow. 72,00 m² z przeznaczeniem na prowadzenie działalności usługowej.

2. Omówienie podstawy prawnej:

Stosownie do postanowień art. 43 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344, z późn. zm.) jednostka organizacyjna sprawująca trwały zarząd może oddać nieruchomość lub jej część w najem, dzierżawę albo użyczenie na czas nie dłuższy niż czas, na który został ustanowiony trwały zarząd, z równoczesnym zawiadomieniem właściwego organu i organu nadzorującego, jeżeli umowa jest zawierana na czas oznaczony do 3 lat, albo za zgodą tych organów, jeżeli umowa jest zawierana na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony. Zgoda jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

W myśl postanowień art. 41 ust. 1 i ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie województwa (Dz. U. z 2024 r. poz. 566) zarząd województwa wykonuje zadania należące do samorządu województwa, niezastrzeżone na rzecz sejmiku województwa i wojewódzkich samorządowych jednostek organizacyjnych. Do zadań zarządu województwa należy w szczególności gospodarowanie mieniem województwa.

3. Konsultacje wymagane przepisami prawa (łącznie z przepisami wewnętrznymi):

Nie dotyczy.

4. Uzasadnienie merytoryczne:

Województwo Kujawsko-Pomorskie jest właścicielem nieruchomości położonej w Bydgoszczy przy ul. Jagiellońskiej 9, oznaczonej w obrębie 129 jako działka ewidencyjna nr 11 o pow. 0,2549 ha, KW nr BY1B/00115959/3, zabudowanej budynkiem administracyjnym o powierzchni użytkowej 1103,13 m², budynkiem gospodarczym o powierzchni użytkowej 268,46 m² oraz dwoma garażami o powierzchni użytkowej 16,00 m² i 20,00 m². Zarząd Województwa Kujawsko-Pomorskiego na mocy decyzji z dnia 9 kwietnia 2003 r., znak: MW.7016-9/2/2003 ustanowił na rzecz Kujawsko-Pomorskiego Centrum Edukacji Nauczycieli w Bydgoszczy trwały zarząd wyżej opisaną nieruchomość. Stosownie do postanowień art. 43 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami dyrektor Kujawsko-Pomorskiego Centrum Edukacji Nauczycieli w Bydgoszczy zwrócił się z wnioskiem o wyrażenie zgody na zawarcie kolejnej umowy najmu z Jarosławem Rutka prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą Foto-Express Jarosław Rutka. Niniejsza umowa zostanie zawarta na okres od dnia 1 września 2024 r. do dnia 31 sierpnia 2027 r. i będzie obejmować pomieszczenia w budynku oraz piwnicy o łącznej pow. 72,00 m² z przeznaczeniem na prowadzenie działalności usługowej – usługi fotograficzne. Najemca został wyłoniony bez przetargu. Miesięczny czynsz najmu został ustalony w drodze negocjacji i będzie wynosił netto 1.539,67 zł i począwszy od 2025 roku będzie corocznie podwyższany o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez Prezesa GUS. Ponadto najemca będzie obciążany opłatami za zużycie mediów. Departament Edukacji, sprawujący merytoryczny nadzór nad wojewódzką samorządową jednostką organizacyjną, pozytywnie zaopiniował wynajęcie pomieszczeń.

5. Ocena skutków regulacji:

Skutkiem wykonania uchwały będzie umożliwienie Kujawsko-Pomorskiemu Centrum Edukacji Nauczycieli w Bydgoszczy zawarcie z Jarosławem Rutka prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą Foto-Express Jarosław Rutka umowy najmu na okres od dnia 1 września 2024 r. do dnia 31 sierpnia 2027 r., obejmującej pomieszczenia o łącznej pow. 72,00 m² z przeznaczeniem na prowadzenie działalności usługowej.