

PROJEKT

UCHWAŁA NR/2018
SEJMIKU WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

z dnia 2018 r.

w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie kolejnych umów najmu pomieszczeń, znajdujących się w budynku administracyjnym na nieruchomości położonej w Łomży przy ul. Akademickiej 20.

Na podstawie art. 18 pkt 19 lit. a) ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie województwa (Dz. U. z 2017 r. poz. 2096 z późn. zm.¹⁾), Sejmik Województwa Podlaskiego uchwala, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę Zarządowi Województwa Podlaskiego na zawarcie kolejnych umów najmu, pomieszczeń znajdujących się w budynku administracyjnym na nieruchomości położonej w Łomży przy ul. Akademickiej 20 z:

- 1) BABIEL.COM.PL 18-400 Łomża,
- 2) ETECH Beata Wałkuska 18-400 Łomża,
- 3) Smart – Control Daniel Łada 18-400 Łomża,
- 4) “ Włostowski” Artur Włostowski 18-400 Łomża,
- 5) Hydrobud Sp. z o.o. 18-400 Łomża,
- 6) Informatyka Partnerstwo Handel Jacek Kulka 18-400 Łomża,
- 7) Regionalną Izbą Obrachunkową w Białymstoku,
- 8) Biurem Projektowym SL Łukasz Święcki 18-400 Łomża,
- 9) Markiem Dworakowskim 18-400 Łomża,
- 10) Kancelaria Prawo - Podatki – Wycena Arkadiusz Dudkiewicz 18-400 Łomża,
- 11) Intertor Net Bożena Wojtczak 18-400 Łomża,
- 12) JL Jarosław Lewiarz sp z o.o. 18-400 Łomża,
- 13) Politechniką Białostocką w Białymstoku
- 14) Państwową Wyższą Szkołą Informatyki i Przedsiębiorczości 18-400 Łomża,
- 15) Wodociągi Wiejskie Sp. z o.o. 18-400 Łomża.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Województwa Podlaskiego.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego zostały ogłoszone w Dz. U. z 2018 r. poz. 130.

Nie następują zastrzeżeń
formalno-prawnych i redakcyjnych

Białystok, dn. 09.03.2018
Rada Prawny
Wojciech Zadykowiec

Uzasadnienie do uchwały Sejmiku Województwa Podlaskiego, w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie kolejnych umów najmu, pomieszczeń znajdujących się w budynku administracyjnym na nieruchomości położonej przy Łomży przy ul. Akademickiej 20.

Nieruchomości położone w Łomży przy ul. Akademickiej 20 zabudowane są budynkiem administracyjnym o pow. użytkowej 2944,70 m² z czego na Województwo Podlaskie stosownie do udziału przypada 1884,61 m² i budynkiem garażowym z czego na Województwo Podlaskie stosownie do udziału przypada 9 boksów garażowych, oznaczone w ewidencji gruntów jako:

- 1) - dz nr 23472/21 o pow. 0,1549 ha, w udz. 9/13 części, w pozostałym udziale 4/13 części własności jest Skarb Państwa (Kw nr LM1L/00040752/8),
- 2) - dz nr 23472/35 o pow. 0,2650 ha, w udz. 64/100 części a w pozostałym udziale 36/100 części własności jest Skarb Państwa (Kw nr LM1L/00040754/2),
- 3) działki nr 23479/1, 23478/1, 23477/1 i 23276/1 o powierzchni łącznej 0,0685 ha stanowią własność Województwa Podlaskiego (Kw Nr LM1L/00055059/8), na których to posadowiony jest budynek administracyjny.

Ponadto Województwo Podlaskie jest współwłaścicielem nieruchomości oznaczonej jako działki: nr 23473/1, nr 23474/1, i nr 23475/1 o ogólnej pow. 0,0545 ha, w udz. 9/13 części a pozostałego udziału 4/13 części jest Skarb Państwa (Kw nr LM1L/00050247/8), z czego stosownie do udziału przypada Wynajmującemu 9 boksów garażowych.

W budynku biurowym o pow. użytkowej 2944,70 m² z czego stosownie do udziału powierzchnia przypadająca Województwu Podlaskiemu to 1884,61 m² (łącznie z korytarzami, klatkami schodowymi i pomieszczeniami do wspólnego korzystania). Podlaskie Biuro Planowania Przestrzennego zajmuje 341,54 m². Część pomieszczeń biurowych w budynku o ogólnej powierzchni 81,60 m², 116,40 m² pow. w piwnicach i trzy garaże została wynajęta Państwowemu Gospodarstwu Wodnemu Wodom Polskim. Miesięczny czynsz najmu został ustalony w wysokości 20 zł netto za 1m² powierzchni biurowej, 10 zł netto za 1m² powierzchni w piwnicy i 120 zł od jednego garażu. Najemca – Wody Polskie nie ponosi żadnych dodatkowych kosztów związanych z funkcjonowaniem nieruchomości z wyjątkiem podatku od nieruchomości, który jest zobowiązany regulować we własnym zakresie.

Całą omawianą nieruchomością administruje firma zewnętrzna wybrana w drodze przetargu, która we własnym zakresie opłaca koszty funkcjonowania nieruchomości. (energii elektrycznej, ogrzewania, sprzętania, odśnieżania, dostawy wody i odprowadzania ścieków, ubezpieczenia nieruchomości, wykonywania przeglądów okresowych budynku). Po uiszczeniu wszystkich należności Administrator obciąża kosztami tut. Urząd, według ustalonych współczynników. Do dnia 28 lutego 2018 r. koszty obciążające Województwo wyniosły 23 128,09 zł a przychód z najmu 23 434,00 zł.

Podlaskie Biuro Planowania Przestrzennego zajmuje pomieszczenia o pow. 341,54 m² oraz jeden garaż, nie ponosząc opłat czynszowych tylko koszty wynikające ze zużycia mediów. Ponadto w budynku są pustostany, które zajmują powierzchnię 344,20 m².

Obecnie dotychczasowi najemcy zajmują pomieszczenia w budynku o łącznej powierzchni 465,10 m² oraz 5 garaży. Pismami oraz drogą mailową najemcy zwrócili się z wnioskami o zawarcie umów najmu zajmowanych pomieszczeń na kolejny okres.

Termin obowiązywania zawartych umów najmu upływa z dniem 31 marca 2018 roku. Najemcy aktualnie uiszczają miesięczny czynsz najmu w wysokości 20 zł netto za 1 m² powierzchni biurowej, 10 zł netto za 1 m² pomieszczeń w piwnicach i 120 zł od jednego garażu. Oprócz stawki czynszu najemcy nie realizują żadnych dodatkowych opłat.

Pozostałe pomieszczenia w budynku (pomieszczenia biurowe i piwnice) o pow. 344,20 m² stanowią pustostany.

Biorąc powyższe pod uwagę oraz fakt wynajęcia nieruchomości na rzecz Wód Polskich do dnia 31 grudnia 2019 roku, zawarcie kolejnych umów najmu do tego samego okresu jest uzasadnione. Z uwagi na fakt ustalenia stawki czynszu dotychczasowemu najemcy – Wodom Polskim na poziomie 20 zł za 1m², piwnic na poziomie 10 zł za 1m² i 120 zł od jednego garażu proponuje się pozostawienie stawek czynszu na takim samym poziomie.

Mając powyższe na uwadze należy podjąć stosowną uchwałę mającą na celu wyrażenie zgody Zarządowi Województwa Podlaskiego na zawarcie kolejnych umów najmu, pomieszczeń znajdujących się w budynku administracyjnym na nieruchomości położonej przy ul. Akademickiej 20 w Łomży z dotychczasowymi najemcami na okres do dnia 31 grudnia 2019 r.

CZŁONIK ZARZĄDU

Stefan Krajewski

