

UCHWAŁA NR 317 / 7575 / 14
ZARZĄDU WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO
w RZESZOWIE
z dnia 4 lutego 2014 r.

**w sprawie wniesienia pod obrady Sejmiku Województwa Podkarpackiego
projektu uchwały Sejmiku w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie
części nieruchomości przez Muzeum Narodowe Ziemi Przemyskiej
w Przemyśle.**

Na podstawie art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 roku o samorządzie województwa (Dz. U. z 2013 r. poz. 596 z późn. zm.) i § 29 ust. 1 pkt 1 Statutu Województwa Podkarpackiego stanowiącego załącznik do Uchwały Nr X/103/99 Sejmiku Województwa Podkarpackiego w Rzeszowie z dnia 29 września 1999 r. w sprawie uchwalenia Statutu Województwa Podkarpackiego (Dz. Urz. Woj. Podk. z 1999 r. Nr 28, poz. 1247, z 2002 r. Nr 54 poz. 1101, z 2008 r. Nr 55, poz. 1449),

**Zarząd Województwa Podkarpackiego w Rzeszowie
uchwala, co następuje:**

§ 1

Wnosi się pod obrady Sejmiku Województwa Podkarpackiego projekt uchwały Sejmiku **w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie części nieruchomości przez Muzeum Narodowe Ziemi Przemyskiej w Przemyśle**, w brzmieniu stanowiącym załącznik do uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Marszałkowi Województwa Podkarpackiego.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



MARSZAŁEK WOJEWÓDZTWA

Władysław Ortyl

Uchwała Nr /..... /14
SEJMIKU WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO
z dnia 2014 roku

**w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie części nieruchomości przez
Muzeum Narodowe Ziemi Przemyskiej w Przemyśle**

Na podstawie art. 18 pkt 19 lit. a ustawy z dnia 5 czerwca 1998 roku o samorządzie województwa (Dz. U. z 2013 r. Nr 596 z późn. zm.), oraz § 19 ust. 3 Uchwały Nr XXVII/493/12 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 23 listopada 2012 roku w sprawie zasad gospodarowania mieniem Województwa Podkarpackiego (Dz. Urz. Woj. Podk. z 2012 r. poz. 2958),

Sejmik Województwa Podkarpackiego
uchwala, co następuje:

§ 1

Wyraża się zgodę Muzeum Narodowemu Ziemi Przemyskiej w Przemyśle na wydzierżawienie w drodze bezprzetargowej budynku administracyjno - socjalnego o pow. 947,40 m² oraz terenu przyległego do budynku o pow. 678 m² w Przemyśle przy ul. Rogozińskiego 30, Pani Ewie Żaczek zam. 37-741 Dybawka, ul. Źródlana 4 i Panu Henrykowi Żaczek zam. 37-741 Dybawka, ul. Źródlana 4 prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą Fizjoterapia s.c. z/s Przemyśl, ul. Basztowa 13 z przeznaczeniem na działalność fizjoterapeutyczną.

§ 2

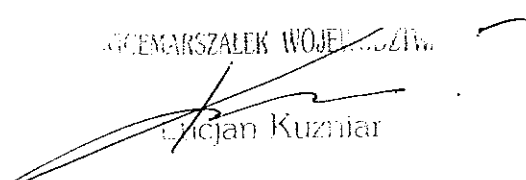
Umowa dzierżawy powierzchni wskazanej w §1 zostanie zawarta na okres do 15 lat.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.


DYREKTOR DEPARTAMENTU
Rolnictwa, Leśnictwa
i Gospodarki Wodnej


Zofia Kochan
KANCELARIA SEJMIKU


VICE-MARSZAŁEK WOJEWÓDZTWA

Grzegorz Kuzniar

Uzasadnienie

Muzeum Narodowe Ziemi Przemyskiej w Przemyśle zwróciło się z wnioskiem o wyrażenie zgody na wydzierżawienie w trybie bezprzetargowym budynku administracyjno - socjalnego o pow. 947,40 m² oraz terenu przyległego do budynku o pow. 678 m² w Przemyśle przy ul. Rogozińskiego 30 Pani Ewie Żaczek i Panu Henrykowi Żaczek prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą Fizjoterapia s.c. z/s Przemyśl, ul. Basztowa 13 z przeznaczeniem na działalność fizjoterapeutyczną.

Przedmiotowy budynek zlokalizowany jest w byłym kompleksie szpitalnym, objętym ochroną konserwatorską. Wymaga kapitalnego remontu. Muzeum nie posiada wystarczających środków finansowych na najbardziej pilne roboty remontowe, dlatego też przychyliło się do wniosku Fizjoterapii s.c. dot. wydzierżawienia w/w budynku na okres 15 lat. Spółka zobowiązała się do przeprowadzenia generalnego remontu obiektu, którego szacunkowy koszt wyniesie ok. 11 000 000 zł netto z czego roboty remontowo – budowlane: 7 000 000 + VAT 23 %, roboty wodno – kanalizacyjne i co: 2 300 000 + VAT 23 %, roboty elektryczne: 1 700 000 + VAT 23 %.

Od dnia przejęcia przedmiotowego budynku tj. od 15.03.2006 roku Muzeum poniosło wydatki w kwocie ok. 30 000 zł na jego utrzymanie.

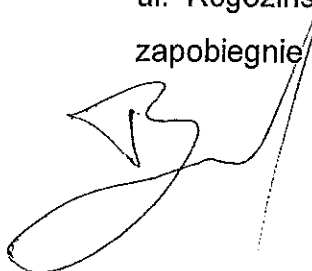
W trakcie prowadzonych negocjacji z przedstawicielami Spółki Muzeum zgodziło się na pobieranie czynszu przez okres 8 - miu lat po 1 zł/m², gdyż jest to dla Muzeum opłacalne z uwagi iż od momentu wydzierżawienia budynku Muzeum przestanie ponosić wydatki (generować straty) na utrzymanie budynku, a będzie czerpało zyski w kwocie 947,40 zł miesięcznie, rocznie 11 368,80 + podatek Vat 23 %. Po upływie 8 – miu lat, czynsz za dzierżawę budynku o którym mowa powyżej zostanie naliczony za 1 m² zgodnie z obowiązującą stawką w danej strefie miasta Przemyśla. Obecnie w tej strefie stawka wyjściowa do przetargu wynosi 6,16 zł/m². Opłata za teren przyległy będzie wynosić 50 zł + Vat 23 % miesięcznie.

W chwili obecnej obiekt jest nieużytkowany. Wszelkie sprawy związane z dostawą mediów do budynku zostaną uregulowane przez przyszłego dzierżawcę.

DYREKTOR DEPARTAMENTU
Rolnictwa, Geodezji
i Gospodarki Mieszkaniowej

Zofia Kochan

Reasumując, fakt wydzierżawienia budynku administracyjno – socjalnego wraz z terenem przyległym w byłym kompleksie szpitalnym w Przemyśle przy ul. Rogozińskiego przyniesie korzyści finansowe dla Muzeum i co najważniejsze zapobiegnie degradacji budynku, jako obiektu zabytkowego.



DYREKTOR DEPARTAMENTU
Rolnictwa, Leśnictwa,
i Gospodarki Wodnej

Zofia Kochan

RAJCEK
J. J. J. J. J.

Dodatkowe uzasadnienie do projektu Uchwały Sejmiku Województwa Podkarpackiego w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie części nieruchomości przez Muzeum Narodowe Ziemi Przemyskiej w Przemyśle.

Tabelaryczne zestawienie kosztów oraz możliwych do osiągnięcia dochodów z tytułu dzierżawy budynku administracyjno – socjalnego położonego w kompleksie poszpitalnym w Przemyśle przy ul. Rogozińskiego zestawiono poniżej:

Szacunkowy koszt konieczny do poniesienia na remont budynku			
	Wartość netto	VAT 23 %	Wartość brutto
Roboty remontowo budowlane	7 105 500 zł	1 634 265 zł	8 739 765 zł
Roboty wodno – kanalizacyjne i co	2 368 500 zł	544 755 zł	2 913 255 zł
Roboty elektryczne	1 705 320 zł	392 224 zł	2 097 544 zł
Razem:	11 179 320 zł	2 571 244 zł	13 750 564 zł

Możliwe do osiągnięcia dochody z tytułu dzierżawy budynku – <u>uzgodniony z przyszłym dzierżawcą – okres 15 lat (warunek: remont zostanie wykonany przez dzierżawcę)</u>					
	Okres	Powierzchnia dzierżawy	Wartość netto	VAT 23 %	Wartość brutto
Czynsz 1 zł/m ²	8 lat (96 miesięcy)	947,40 m ²	90 950 zł	20 919 zł	111 869 zł
Czynsz 6,16 zł/m ² wyjściowy do przetargu po okresie 8 lat	7 lat (84 miesiące)	947,40 m ²	490 223 zł	112 751 zł	602 974 zł
Razem:			581 173 zł	133 670 zł	714 843 zł

Możliwe do osiągnięcia dochody z tytułu dzierżawy budynku – <u>przy założeniu</u> <u>nie wykonywania remontów przez dzierżawcę</u>					
	Okres	Powierzchnia dzierżawy	Wartość netto	VAT 23 %	Wartość brutto
Czynsz 6,16 zł/m ² wyjściowy do przetargu	15 lat (180 miesięcy)	947,40 m ²	1 050 477 zł	241 610 zł	1 292 087 zł
Razem:			1 050 477 zł	241 610 zł	1 292 087 zł

DYREKTOR DEPARTAMENTU
 Rolnictwa, Geodezji
 i Gospodarki Mieniem
 Jolita Kochan