

PROJEKT

Uchwała Nr/2020 Rady Powiatu w Nowym Mieście Lubawskim z dnia.....2020 r.

w sprawie wydzierżawienia Polkomtel Infrastruktura Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie nieruchomości gruntowej będącej własnością Powiatu Nowomiejskiego położonej we wsi Kurzętnik.

Na podstawie art. 12 pkt 8 lit. a ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 920.) oraz art. 37 ust. 4, art. 23 ust. 1 pkt 7a w związku z art. 25 b i art. 25 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 65 ze zm.), Rada Powiatu w Nowym Mieście Lubawskim uchwala, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na wydzierżawienie firmie Polkomtel Infrastruktura Sp. z o.o. z/s w Warszawie, nieruchomości gruntowej będącej własnością Powiatu Nowomiejskiego położonej we wsi Kurzętnik, gmina Kurzętnik, oznaczonej ewidencyjnie nr dz. 1643/3 o pow. 0,0358 ha, dla której Sąd Rejonowy IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW Nr 13141, na okres 5 lat, tj. od dnia 12.09.2020 r. do 11.09.2025 r.

§ 2. Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy na wydzierżawienie ww. nieruchomości spółce Polkomtel Infrastruktura Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie.

§ 3. Szczegółowe warunki dzierżawy określi umowa.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu w Nowym Mieście Lubawskim.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

RADCA PRAWNY

Maciej Sikorski
OL-822

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 12 pkt 8 lit. a ustawy o samorządzie powiatowym do wyłącznej właściwości rady powiatu należy „podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych powiatu dotyczących zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej; uchwała rady powiatu jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość ...”

Zgodnie z art. 37 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami „Zawarcie umów użytkowania, najmu lub dzierżawy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony następuje w drodze przetargu. Wojewoda albo odpowiednia rada lub sejmik mogą wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tych umów.”

Dotychczasowy dzierżawca wystąpił z wnioskiem o przedłużenie dotychczasowej umowy dzierżawy części działki oznaczonej Nr 1643/3 o powierzchni 0,0358 ha położonej w Kurzętniku. Teren przedmiotowej nieruchomości jest użytkowany przez wymienioną spółkę na cel instalacji telekomunikacyjnych telefonii cyfrowej na podstawie umów dzierżawy poczynawszy od 2001 roku.



FOR SITE ACQUISITION & DEVELOPMENT ©

Gdynia, dnia 31 marca 2020

Zarząd
Powiatu Nowomiejskiego

Szanowni Państwo;

W nawiązaniu do łączącej nas umowy, dotyczącej dzierżawy części działki nr 1643/3 w Kurzętniku, zwracam się do Państwa z wnioskiem o przedłużenie obecnie obowiązującej umowy dzierżawy o kolejne 5 lat z następującymi uwagami.

W związku z sytuacją ekonomiczną oraz koniecznością prowadzenia wzmożonych inwestycji dla potrzeb ograniczania wykluczenia z życia cyfrowego obywateli całego kraju zaszła w naszej firmie potrzeba ograniczenia kosztów stałych. Jednym z elementów ww. jest comiesięczny czynsz, jaki od 1997 roku, płacimy powiatowi z racji użytkowania powierzchni części działki w Kurzętniku. Dodatkowo w firmie Polkomtel nastąpiły zmiany właścicielskie, tym samym dotychczasowa polityka zarządzania i administrowania umowam uległa zmianom. Po wykupieniu udziałów w spółce, Polkomtel tworzy konsorcjum które posiadają w swoich zasobach Stacje Bazowe analogiczne do zlokalizowanej na ww. działce. Obecnie jesteśmy na etapie konsolidacji sieci, co wiąże się z weryfikacją wszystkich umów dzierżaw pod względem ekonomicznym tj. dostosowaniem wysokości czynszów do realiów rynku oraz likwidacją zbędnej lub odstającej kosztowo infrastruktury. Polkomtel w nowej strukturze sieci nie uwzględni Stacji Bazowych które nie spełnią kryteriów ekonomicznych i jednocześnie wymagają modernizacji technicznej. Stacje te zostaną zakwalifikowane do demontażu. Po przeprowadzonym audycie Państwa umowy wynika, że wartość czynszu znacznie odbiega od wartości dla okolicznych, podobnych lokalizacji. Mając na uwadze dotychczasową oraz wolę dalszej współpracy, proponuję ustalenie stawki czynszu na 2500 złotych/mies. Pozwoli to na przedłużenie obecnej umowy, zagwarantuje Powiatowi Nowomiejskiemu ciągłość przychodów budżetowych do 2025 roku oraz zapewni zasięg operatora na terenie powiatu również w sytuacjach kryzysowych w tym działanie numerów alarmowych.

Mając nadzieję na zrozumienie oraz chęć dalszej długoletniej owocnej współpracy proszę o kontakt w sprawie telefonicznie : 603070748, mailowo: drobniewski@4sad.pl lub listownie pod adresem: Polkomtel Sp z o.o., Region Gdynia, ul. Batorego 28-32, 81-366 Gdynia

Pozdrawiam

Marcin Drobniewski
4SA&D
Pełnomocnik

PEŁNOMOCNICTWO NR 1323/2020
udzielone w dniu 31 stycznia 2020 roku

POLKOMTEL INFRASTRUKTURA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ z siedzibą w Warszawie, ul. Konstruktorska 4, 02-673 Warszawa, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000476879, NIP 1132868871, Regon 146870713, wysokość kapitału zakładowego 103 493 150,00 zł („Spółka”), upowaznia:

Marcina Drobnińskiego, zamieszkałego w Gdyni 81-197, ul. Dedala 10I, lok. 3, prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą 4SA&D Marcin Drobniński, na podstawie wpisu do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, NIP 958-031-43-22, Regon 220488764,

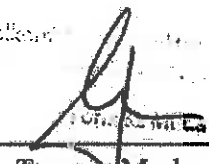
do prowadzenia w imieniu Spółki negocjacji w sprawie warunków umów najmu / dzierżawy dotyczących budowy i eksploatacji stacji bazowych telefonii komórkowej, w tym warunków finansowych, bez prawa zawierania w imieniu Spółki umów i aneksów do nich.

Niniejsze pełnomocnictwo nie obejmuje uprawnień do zaciągania zobowiązań o charakterze finansowym w imieniu Spółki.

Niniejsze pełnomocnictwo obejmuje uprawnienie do udzielania dalszych pełnomocnictw w zakresie opisanym powyżej.

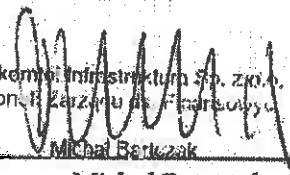
Niniejsze pełnomocnictwo jest ważne w okresie do dnia 31 grudnia 2020 roku, lecz może być w każdej chwili odwołane. Z chwilą odwołania pełnomocnictwa lub jego wygaśnięcia oryginał pełnomocnictwa należy zwrócić do Polkomtel Infrastruktura sp. z o.o.

Pełnomocnik



Tomasz Muda
Prezes Zarządu

Polkomtel Infrastruktura Sp. z o.o.
Członek Zarządu ds. Finansowych



Michał Bartczak
Członek Zarządu ds.
Finansowych

