

UCHWAŁA NR CX/386/13
ZARZĄDU POWIATU NAKIELSKIEGO
z dnia 27 marca 2013 r.

**w sprawie minimalnych stawek czynszu za korzystanie z nieruchomości
stanowiących własność Powiatu Nakielskiego**

Na podstawie art. 32 ust. 2 pkt 3 i art. 48 ust. 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1592; z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 200 poz. 1688, Nr 214 poz. 1806; Dz. U. z 2003 r. Nr 162 poz. 1568; Dz. U. z 2004 r. Nr 102 poz. 1055; Dz. U. z 2007 r. Nr 173 poz. 1218; Dz. U. z 2008 r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458; Dz. U. z 2009 r. Nr 92 poz. 753, Nr 157 poz. 1241; Dz. U. z 2010 r. Nr 28 poz. 142, Nr 28 poz. 146, Nr 40 poz. 230, Nr 106 poz. 675; Dz. U. z 2011 r. Nr 21 poz. 113, Nr 149 poz. 887, Nr 217 poz. 1281) oraz art. 25b w związku z art. 25 ust. 2 i art. 23 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102 poz. 651, Nr 106 poz. 675, Nr 143 poz. 963, Nr 155 poz. 1043, Nr 197 poz. 1307, Nr 200 poz. 1323, Dz. U. z 2011 r. Nr 64 poz. 341, Nr 106 poz. 622, Nr 115 poz. 673, Nr 129 poz. 732, Nr 130 poz. 762, Nr 135 poz. 789, Nr 163 poz. 981, Nr 187 poz. 1110, Nr 224 poz. 1337, Dz. U. z 2012 r., poz. 908, 951 i 1256) uchwała się, co następuje:

§ 1.1. Ilekczo w uchwale jest mowa o minimalnych stawkach czynszu, należy przez to rozumieć stawki wyjściowe w przetargach lub bezprzetargowych negocjacjach umów.

2. Negocjacje umów przeprowadza Dyrektor Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Nakle nad Notecią lub kierownicy powiatowych jednostek organizacyjnych, mając na względzie w szczególności lokalizację nieruchomości, planowany sposób korzystania i jej stan techniczny.

§ 2. Ustala się minimalne wysokości miesięcznych stawek czynszu z tytułu najmu za korzystanie z lokali użytkowych stanowiących własność Powiatu Nakielskiego, nieobjętych opłat za energię elektryczną, centralne ogrzewanie, gaz, wodę, wywóz nieczystości stałych i płynnych, oraz innych mediów w sposób następujący:

L.p.	Sposób korzystania	Miesięczna minimalna stawka	
		na terenie miast	na terenie wsi
1.	Lokale handlowe, usługowe, rozrywkowe	10,00 zł/m ²	7,00 zł/m ²
2.	Lokale przemysłowe	7,00 zł/m ²	5,00 zł/m ²
3.	Lokale służące celom kulturalno - oświatowym	4,00 zł/m ²	2,00 zł/m ²
4.	Lokale biurowe	7,00 zł/m ²	5,00 zł/m ²
5.	Pomieszczenia garażowe murowane	3,50 zł/m ²	2,50 zł/m ²
6.	Pomieszczenia garażowe blaszane	2,00 zł/m ²	1,00 zł/m ²
7.	Pomieszczenia gospodarcze przy lokalach mieszkalnych	1,00 zł/m ²	0,50 zł/m ²
8.	Lokale i pomieszczenia służące wykonywaniu świadczeń zdrowotnych w stacjonarnej służbie zdrowia	1,60 zł/m ²	

§ 3. Ustala się minimalne wysokości stawek czynszu z tytułu najmu lub dzierżawy gruntów stanowiących własność Powiatu Nakielskiego w sposób następujący:

L.p.	Sposób korzystania	Minimalna stawka	
		na terenie miast	na terenie wsi
1.	Grunty wykorzystywane na cele handlowe, usługowe, rozrywkowe:	5,00 zł/m ² miesięcznie	3,00 zł/m ² miesięcznie
	- o powierzchni do 50 m ²	2,00 zł/m ² dziennie na okres do 7 dni	
	- o powierzchni od 51 m ² do 100 m ²	3,75 zł/m ² miesięcznie	2,50 zł/m ² miesięcznie

	- o powierzchni powyżej 100 m ²	2,50 zł/m ² miesięcznie	1,50 zł/m ² miesięcznie
2.	Grunty wykorzystywane na cele przemysłowe i składowe: - o powierzchni do 1000 m ²	0,20 zł/m ² miesięcznie	0,15 zł/m ² miesięcznie
	- o powierzchni od 1001 m ² do 2500 m ²	0,15 zł/m ² miesięcznie	0,10 zł/m ² miesięcznie
	- o powierzchni powyżej 2500 m ²	0,10 zł/m ² miesięcznie	0,05 zł/m ² miesięcznie
3.	Grunty pod garażami	1,20 zł/m ² miesięcznie	1,00 zł/m ² miesięcznie
4.	Grunty wykorzystywane na cele imprez widowiskowych i rozrywkowych	0,30 zł/m ² za dobę	
5.	Grunty wykorzystywane na cele parkingów samochodowych	0,95 zł/m ² miesięcznie	
6.	Grunty wykorzystywane na cele reklamowe (nie dotyczy pasa drogowego)	1200,00 zł rocznie za reklamę o pow. do 10 m ² , 250,00 zł/kolejny m ² rocznie, albo 5 zł/m ² dziennie na okres do 30 dni	
7.	Grunty użytkowane rolniczo o powierzchni do 1000 m ²	0,25 zł/m ² rocznie	
8.	Grunty użytkowane rolniczo o powierzchni powyżej 1000 m ²		
	a) grunty orne:		
	- klasy: I-III	600,00 zł/ha rocznie	
	- klasy: IV-VI	500,00 zł/ha rocznie	
	b) użytki zielone:		
	- klasy: I-III	400,00 zł/ha rocznie	
	- klasy: IV-VI	300,00 zł/ha rocznie	
	c) wody stojące	100,00 zł/ha rocznie	
	d) pozostałe grunty	50,00 zł/ha rocznie	

§ 4. Czynszu można nie pobierać:

- 1) od gruntów i lokali użytkowych wynajmowanych lub wdzierżawianych:
 - a) na zorganizowanie imprez sportowych,
 - b) na zorganizowanie imprez, z których dochód stanowi zbiórkę publiczną w rozumieniu przepisów o zbiórkach publicznych,
 - c) na rzecz organizacji pożytku publicznego w rozumieniu przepisów o organizacjach pożytku publicznego i wolontariacie;
- 2) od reklam umieszczanych podczas imprez masowych przez sponsorów tych imprez.

§ 5. Ustalane w § 2 i 3 stawki są wartościami netto, do których należy doliczyć obowiązujący podatek VAT.

§ 6. Stawki czynszu, o których mowa w § 2, mogą zostać obniżone w przypadku złego stanu technicznego lokalu lub budynku, niekorzystnego usytuowania lokalu (piwnica, poddasze) lub braku dostępu do mediów. Obniżka może wynosić nie więcej niż 50%.

§ 7. Stawki czynszu, o których mowa w § 2 i 3 podlegają corocznej waloryzacji o stopę inflacji ogłaszanej przez Prezesa GUS, począwszy od roku kalendarzowego następnego po dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, w sposób następujący:

- 1) Czynsze w umowach zawieranych po dokonaniu pierwszej waloryzacji ustalane są na podstawie stawek zwaloryzowanych.

2) Waloryzacja obowiązujących umów nie wymaga sporządzenia aneksu do tych umów.

§ 8. Wysokość cen i opłat za korzystanie z obiektów i urządzeń użyteczności publicznej w szkołach i placówkach oświatowych prowadzonych przez Powiat Nakielski reguluje odrębna uchwała.

§ 9. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Starosta

Tadeusz Sobol

Wicestarosta

Andrzej Kinderman

Pozostali członkowie Zarządu:

Leszek Gutkowski

Jarosław Schulz

Antoni Zbylut

Uzasadnienie:

Niniejsza uchwała wprowadza regulacje w zakresie gospodarowania zasobem nieruchomości Powiatu Nakielskiego, zastępując przepisy uchylonej uchwały Nr XVIII/109/2007 Rady Powiatu w Nakle nad Notecią z dnia 28 września 2007 r. w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu za korzystanie z nieruchomości, obiektów i urządzeń użyteczności publicznej stanowiących własność Powiatu Nakielskiego.

Konieczność wprowadzenia nowych uregulowań stawek czynszu wynika w szczególności z upływu czasu, a tym samym spadku wartości pieniądza. W sześcioletnim okresie wyniósł on ok. 25%. Stawki czynszu są zbliżone do stawek stosowanych przez gminy położone w granicach powiatu nakielskiego.

Doprecyzowano jednocześnie kryteria określające, w jakich przypadkach można stosować zwolnienia z czynszu. Dotychczas stosowano pojęcie pomiotów prowadzących działalność charytatywną, co nie znajduje odzwierciedlenia w nadrzędnych nad uchwałą przepisach prawa. Przyjęto pojęcia zbiórki publicznej i organizacji pożytku publicznego. Ponadto wprowadzono możliwość zwolnień z tytułu organizacji imprez sportowych.

Określono również maksymalną bonifikatę z tytułu złego stanu technicznego lokalu lub budynku, niekorzystnego usytuowania lokalu (piwnica, poddasze) lub braku dostępu do mediów. Do tej pory zakres bonifikat pozostawał nieograniczony.

Dodano również upoważnienie do prowadzenia negocjacji umów przez Dyrektora Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Nakle nad Notecią lub kierownicy powiatowych jednostek organizacyjnych w celu odciążenia Zarządu Powiatu Nakielskiego w sytuacji, kiedy określone zostają minimalne stawki czynszów.

Mając na uwadze powyższe Zarząd uznał, że podjęcie niniejszej uchwały jest w pełni uzasadnione.