

Uchwała Nr 1769/12
Zarządu Powiatu w Stargardzie Szczecińskim
z dnia 27 grudnia 2012 r.

**w sprawie ustalenia stawek czynszu najmu/dzierżawy dla nieruchomości pozostających
w trwałym zarządzie jednostek organizacyjnych powiatu**

Na podstawie art. 32 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1592 z późn. zm.), art. 25b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.) oraz w zw. z § 4 ust. 2 załącznika do uchwały Nr XXIV/237/2004 Rady Powiatu w Stargardzie Szczecińskim z dnia 24 listopada 2004 r. w sprawie ustalenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania, wynajmowania lub oddawanie w użytkowanie na okres dłuższy niż trzy lata, zmienionej uchwałą Nr XXXVI/421/09 Rady Powiatu w Stargardzie Szczecińskim z dnia 18 czerwca 2009 r., uchwała się, co następuje:

§ 1. Ustala się wysokość stawek czynszu najmu/dzierżawy dla nieruchomości pozostających w trwałym zarządzie jednostek organizacyjnych powiatu zgodnie z załącznikiem do niniejszej uchwały.

§ 2. Stawki czynszu stanowią:

- 1) podstawę do ustalania czynszu do wynajmowania bądź wydzierżawiania nieruchomości w trybie bezprzetargowym,
- 2) podstawę do ustalania czynszu wywoławczego do wynajmowania bądź wydzierżawiania nieruchomości w trybie przetargowym,
- 3) podstawę do podwyższania czynszu na umowach trwających, zawartych w trybie bezprzetargowym.

§ 3. Stawki czynszu z tytułu najmu bądź dzierżawy podlegają corocznej waloryzacji w oparciu o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim, począwszy od 1 stycznia każdego roku w oparciu o wskaźnik z poprzedniego roku.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Dyrektorowi Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Stargardzie Szczecińskim.

§ 5. Traci moc uchwała nr 672/08 Zarządu Powiatu w Stargardzie Szczecińskim z dnia 17 stycznia 2008 roku w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu najmu za pomieszczenia znajdujące się w szkołach i placówkach oświatowo-wychowawczych, dla których organem prowadzącym jest Powiat Stargardzki.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2013 roku.

Waldemar Gil – Starosta Stargardzki

Marek Stankiewicz- Wicestarosta



.....
.....

Uzasadnienie

W dyspozycji jednostek organizacyjnych Powiatu Stargardzkiego znajdują się w trwałym zarządzie nieruchomości wchodzące w skład zasobu powiatu.

W myśl przepisów art. 43 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm.) jednostka ma prawo korzystania nieruchomości oddanej w trwały zarząd m.in.: do oddania nieruchomości lub jej części 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 czas nieoznaczony, jednak na okres nie dłuższy niż czas, na który został ustanowiony trwały zarząd; zgoda jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

W związku z powyższym w celu ujednoczenia zasad oddawania w najem lub dzierżawę nieruchomości lub jej części właściwym jest ustalenie jednolitych stawek czynszu dla tych jednostek w celu prawidłowego i racjonalnego gospodarowania powierzonym tym jednostkom mieniem.

Ustalenie stawek nastąpiło na podstawie analizy dotychczasowych umów (najmu/dzierżawy) zawieranych przez jednostki, dokonania ustalenia średnich stawek czynszu dla indywidualnych przedmiotów najmu/dzierżawy. Ponadto dokonana rekonesansu rynkowego na terenie miasta Stargardu Szczecińskiego w kwestii wynajmowania bądź wydzierżawiania nieruchomości o podobnym charakterze.

Opierając się na zasadzie wynikającej z zapisów § 4 ust. 2 załącznika do uchwały Nr XXIV/237/2004 Rady Powiatu w Stargardzie Szczecińskim z dnia 24 listopada 2004 r. w sprawie ustalenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania, wynajmowania lub oddawanie w użytkowanie na okres dłuższy niż trzy lata, zmienionej uchwałą nr XXXVI/421/09 Rady Powiatu w Stargardzie Szczecińskim z dnia 18 czerwca 2009 r. pod uwagę przyjęto: lokalizację i przeznaczenie nieruchomości, oraz rodzaj działalności i cel na będzie wykorzystywana.

Mając powyższe na uwadze podjęcie uchwały jest zasadne.

Krzysztof Sobolewski
Sobolewski
Dyrektor Wydziału Geodezji
i Gospodarki Nieruchomościami

Stawki czynszów najmu/dzierżawy ustalone dla nieruchomości będących w trwałym zarządzie jednostek organizacyjnych powiatu

Przedmiot	jednostka miary	stawki czynszu netto
Automaty vendingowe (z napojami, słodyczami, i inne)	szt./m-c	100,00
Budynki i pomieszczenia (magazyny) nie służące działalności gospodarczej	m ² /m-c	4,20
Budynki i pomieszczenia (usługowo-magazynowe) służące działalności gospodarczej z wyłączeniem sklepików i bufetów szkolnych	m ² /m-c	4,80
Garaż murowany	m ² /m-c	6,50
Grunt pod garaże	m ² /m-c	3,00
Lokale i pomieszczenia biurowe z wyposażeniem (sekretariat, gabinety dyr.)	m ² /m-c	30,00
Lokale i pomieszczenia biurowe bez wyposażenia (służące jako sekretariat, gabinety, sale na biuro czy sala nauki jazdy)	m ² /m-c	20,00
Lokale mieszkalne	m ² /m-c	10,00
Maszty służące tel. Cyfrowej, telewizji, internetowe, itp.	maszt./m-c	1 200,00
Nośnik reklamy za 1m ² reklamy jednostronnej	m ² /m-c	50,00
Place, dojazdy, ścieżki-utwardzone (np. manewrowe dla szkoły jazdy, przyległe do budynków)	m ² /m-c	3,00
Utwardzone miejsca parkingowe (np. dla pojazdów szkoły nauki jazdy)	m ² /m-c	1,15
Nieutwardzone miejsca parkingowe (np. dla pojazdów szkoły nauki jazdy)	m ² /m-c	0,60
Pokój mieszkalny – do 10 noclegów	osoba/doba	35,00
Pokój mieszkalny dla 1 osoby – najem długoterminowy	pokój/m-c	400,00
Pokój mieszkalny dla 2 osób – najem długoterminowy	osoba/pokój/m-c	300,00
Pomieszczenia i lokale usługowe (np. dentystyczne, pracownie artystyczne)	m ² /m-c	20,00
Sala dydaktyczna	sala/godzina lekcyjna	20,00
Sala dydaktyczna komputerowa	sala/godzina lekcyjna	45,00
Sala gimnastyczna - duża	sala/godzina lekcyjna	80,00
Sala gimnastyczna - mała	sala/godzina lekcyjna	50,00
Sklepiki i bufety szkolne	m ² /m-c	22,00
Inne pomieszczenia wynajmowane na cele nie służące działalności dydaktycznej-wynajmowane indywidualnie, okazjonalnie (np. stołówki, sale gimnastyczne) – komunie, wesela, wystawy, itp.	m ² /godzina zegarowa	0,55
Inne pomieszczenia wynajmowane na cele nie służące działalności gospodarczej – wynajmowane okazjonalnie (np. stołówki, sale gimnastyczne) – komunie, wesela, wystawy, pokazy, itp.	m ² /godzina zegarowa	0,60
Inne pomieszczenia wynajmowane na cele		

służące działalności dydaktycznej- wynajmowane indywidualnie, okazjonalnie (np. stołówki, sale gimnastyczne, aule)	m ² /godzina zegarowa	0,50
Zieleń przydomowa (ogródki działkowe)	m ² /m-c	0,25

1. Stawki czynszu podlegają opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług według stawki obowiązującej w dniu naliczenia czynszu.
2. Proponowane ceny najmu lub dzierżawy nie uwzględniają kosztów eksploatacyjnych. Koszty energii elektrycznej, ciepłej, wody i kanalizacji, nieczystości stałych w przypadku braku indywidualnych umów zawieranych przez najemców, należy doliczać na podstawie odczytów z podliczników, podzielników.
3. Dopuszcza się możliwość wyliczenia ryczałtu na zużyte media na podstawie danych technicznych urządzeń, ponoszonych kosztów w jednostkach organizacyjnych liczonych proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni lub danych statystycznych.
4. Nie dopuszcza się żadnych wzajemnych rozliczeń w formie kompensaty.

Wicestarosta

Marek Stankiewicz

