Zarząd Powiatu Nowotomyskiego
ul. Poznańska 33
64-300 Nowy Tomyśl
tel. (0-61) 44 26 700

UCHWAŁA NR 365/GN/2021

ZARZĄDU POWIATU NOWOTOMYSKIEGO

z dnia 20 lipca 2021 r.

w sprawie wysokości czynszu najmu, dzierżawy, kosztów zarządu i przetargów na wynajem lokali użytkowych stanowiących własność Powiatu Nowotomyskiego

Na podstawie art. 32 ust. 2 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2020 r. poz. 920 z późn. zm.) w związku z § 13 ust. 2 i 6 załącznika do uchwały nr XIX/148/2012 Rady Powiatu Nowotomyskiego z dnia 19 grudnia 2012 r. w sprawie zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż trzy lata (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 13 marca 2013 r. poz. 2168 i 2169), Zarząd Powiatu Nowotomyskiego uchwala, co następuje:

§ 1. Zarząd Powiatu określa czas trwania najmu lokali użytkowych (w tym garaży), stanowiących mienie powiatu na okres do 3 lat, chyba że Zarząd Powiatu w odrębnej uchwale ustali inny czas trwania umowy z indywidualnym podmiotem.

§ 2.1. Ustala się stawki czynszu dla lokali użytkowych określonych w § 1 z uwzględnieniem ich przeznaczenia i charakteru prowadzonej w nich działalności.

2. Stawki określone w uchwale i załącznikach do uchwały są stawkami netto i nie obejmują podatku od towarów i usług.

§ 3. Wykaz stawek czynszu najmu za lokale użytkowe, w tym garaży, określa załącznik nr 1 do uchwały.

§ 4. Ustala się stawkę czynszu za grunt pod garażami w wysokości 1,44 zł za 1m^2.

§ 5. Ustala się roczną stawkę za 1 m^2 gruntu użytkowanego jako ogródek przydomowy w wysokości 1,00 zł.

§ 6. Ustala się roczną stawkę za 1 m^2 gruntu użytkowanego na cele składowo-magazynowe lub inne cele związane z prowadzeniem działalności gospodarczej w wysokości 4,00 zł.

§ 7. Ustala się stawkę za nieruchomości użytkowane na cele rozrywkowe, świadczeń medycznych, sportowe w wysokości 100,00 zł za dobę.

§ 8. Roczne stawki czynszu za 1 ha gruntu oddanego w dzierżawę na cele rolnicze określa załącznik nr 2 do uchwały.

§ 9. Stawki czynszu, o których mowa w załączniku nr 2 podlegają corocznie obliczeniu na podstawie Komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w sprawie średniej ceny skupu żyta, ogłaszanego w Monitorze Polskim. Tak obliczona corocznie kwota czynszu stanowi czynsz zwaloryzowany.

§ 10. Stawki czynszu wyrażone w złotych polskich (zł) podlegają corocznej waloryzacji polegającej na ich zwiększeniu o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Monitorze Polskim.

§ 11. W przypadku bezumownego korzystania z nieruchomości naliczone zostanie wynagrodzenie w wysokości 4-krotności stawki czynszu, o których mowa w § 3 - 9.

§ 12. W przypadku zajęcia większej powierzchni nieruchomości niż została określona w umowie lub przekroczenia terminu zajęcia nieruchomości, naliczona zostanie oprócz czynszu określonego w § 3 - 9 kara umowna stanowiąca 4-krotność stawek czynszu, o których mowa w § 3 - 9.

§ 13. Zwalnia się z obowiązku płacenia czynszu jednostki organizacyjne powiatu oraz organizacje wymienione w załączniku nr 3 do uchwały.

§ 14. Zwalnia się z opłat za dostarczane media jednostki organizacyjne i organizacje wymienione w załączniku nr 4 do uchwały.

§ 15. Ustala się koszty zarządu wynajmowanych lokali użytkowych według stawek określonych w załączniku nr 5 do uchwały.

§ 16. Zwalnia się z obowiązku ponoszenia kosztów zarządu jednostki organizacyjne powiatu oraz organizacje wymienione w załączniku nr 6 do uchwały.

§ 17. Ustala się koszty związane z wynajmem salek narad podmiotom prowadzącym działalność szkoleniową według stawek określonych w załączniku nr 7 do uchwały.

§ 18. Stawki określone w niniejszej uchwale i załącznikach do uchwały stanowić będą podstawę ustalenia czynszu dzierżawy i najmu dla nieruchomości oddawanych w dzierżawę lub najem, a w razie organizowania przetargów na dzierżawę nieruchomości lub najem, stawkę wywoławczą.

§ 19. Przy wydzierżawianiu lub wynajmowaniu nieruchomości w drodze przetargu w przypadku nieustalenia dzierżawcy lub najemcy w pierwszym postępowaniu ogłasza się drugi przetarg. Stawka wywoławcza czynszu za 1 m^2 w drugim przetargu nie może być niższa niż 75 % stawki wywoławczej z pierwszego postępowania.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Kierownikowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.

§ 21. Traci moc uchwała nr 308/GN/2021 Zarządu Powiatu Nowotomyskiego z dnia 17 lutego 2021 r. w sprawie wysokości czynszu najmu, dzierżawy, kosztów zarządu i przetargów na wynajem lokali użytkowych stanowiących własność Powiatu Nowotomyskiego.

§ 22. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY ZARZĄDU

Andrzej Wilkoński

1. Marcin Brambor .....
2. Konrad Drąg .....
3. Patryk Kąkolewski .....
4. Edwin Pigla .....

Wojciech Lignowski
RADCA PRAWNY
PZ-2961

UZASADNIENIE

do uchwały Zarządu Powiatu Nowotomyskiego nr 365/GN/2021

z dnia 20 lipca 2021 r.

w sprawie wysokości czynszu najmu, dzierżawy, kosztów zarządu i przetargów na wynajem lokali użytkowych stanowiących własność Powiatu Nowotomyskiego

Na podstawie art. 32 ust. 2 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2020 poz. 920 z późn. zm.) zarząd powiatu wykonuje uchwały rady oraz gospodaruje mieniem powiatu.

Zgodnie z § 13 ust. 2 i 6 załącznika do uchwały nr XIX/148/2012 Rady Powiatu Nowotomyskiego z dnia 19 grudnia 2012 r. w sprawie zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż trzy lata (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 13 marca 2013 r., poz. 2168, 2169) wysokość stawek czynszu za nieruchomości wydzierżawiane lub wynajmowane określa Zarząd Powiatu w drodze odrębnej uchwały. Organ ten określa ponadto, okres najmu i dzierżawy uwzględniając cel dzierżawy i wysokość nakładów ponoszonych przez dzierżawców lub najemców.

Biorąc powyższe pod uwagę należało podjąć uchwałę.

PRZEWODNICZĄCY ZARZĄDU

Andrzej Wilkoński

Załącznik nr 1 do uchwały nr 365/GN/2021 Zarządu Powiatu Nowotomyskiego z dnia 20 lipca 2021 r.

Wykaz stawek czynszu najmu za lokale użytkowe (w tym garaże) miesięcznie za 1 m^2:

I. **Budynek D w Nowym Tomyślu przy ul. Poznańskiej 29, lokal na parterze:**
   1. 20,30 zł.

II. **Budynek E w Nowym Tomyślu, ul. Poznańska 30:**
   1. parter i I piętro, wejście nr 1
      - gabinety lekarskie - 14,27 zł;
      - korytarze - 12,84 zł;
      - toalety - 12,84 zł
   2. lokal użytkowy, parter, wejście nr 2 - 8,71 zł;
   3. lokale biurowe, II piętro, wejście nr 5 oraz garaż nr 6 - 9,69 zł.

III. **Budynek w Nowym Tomyślu, ul. Poznańska 32A:**
   1. lokal użytkowy, I piętro – 14,50 zł.

IV. **Budynek w Nowym Tomyślu, ul. Kolejowa 2:**

   - powierzchnia biurowa - 9,69 zł;
   - powierzchnia magazynowa - 5,37 zł.

V. **Garaże:**
   1. najem garaży w Nowym Tomyślu - 3,68 zł;

Załącznik nr 2 do uchwały Zarządu Powiatu Nowotomyskiego nr 365/GN/2021 z dnia 20 lipca 2021 r.

Lp.	Cel dzierżawy lub najmu	Roczna stawka czynszu
1.	grunty orne i sady - wykorzystywane na cele rolnicze:	
	kl.IIIa	6,0 dt
	kl.IIIb	5,5 dt
	kl.IVa	5,0 dt
	kl.IVb	4,5 dt
	kl.V	3,0 dt
	kl.VI	2,5 dt
	nieużytki	1,0 dt
	grunty pod rowami	2,5 dt
	grunty pod stawami	3,0 dt
2.	użytki zielone - łąki trwałe i pastwiska trwałe - wykorzystywane na cele rolnicze:	
	kl.III	4,5 dt
	kl.IV	4,0 dt
	kl.V	3,5 dt
	kl.VI	3,0 dt
3.	grunty leśne – lasy, grunty zadrzewione i zalesione - wykorzystywane na cele nieleśne:	
	kl.III	4,5 dt
	kl.IV	4,0 dt
	kl.V	3,5 dt
	kl.VI	3,0 dt
	bez klasy	3,0 dt
4.	pozostałe grunty	3,0 dt

Załącznik nr 3 do uchwały nr 365/GN/2021 Zarządu Powiatu Nowotomyskiego z dnia 20 lipca 2021 r.

Wykaz jednostek organizacyjnych powiatu oraz innych organizacji zwolnionych z obowiązku płacenia czynszu:

I. **Budynek E w Nowym Tomyślu, ul. Poznańska 30:**
   1. Powiatowe Centrum Pomocy Rodzinie w Nowym Tomyślu;
   2. Polskie Stowarzyszenie Diabetyków, Koło Powiatowe w Nowym Tomyślu.

II. **Budynek B w Nowym Tomyślu, ul. Poznańska 33:**
   Terenowy Punkt Paszportowy w Nowym Tomyślu.

III. **Budynek w Nowym Tomyślu, ul. Kolejowa 2:**
   Powiatowy Urząd Pracy w Nowym Tomyślu.

Załącznik nr 4 do uchwały nr 365/GN/2021 Zarządu Powiatu Nowotomyskiego z dnia 20 lipca 2021 r.

Wykaz jednostek i organizacji zwolnionych z opłat za media:

I. **Budynek B w Nowym Tomyślu, ul. Poznańska 33:**
Terenowy Punkt Paszportowy w Nowym Tomyślu.

II. **Budynek E w Nowym Tomyślu, ul. Poznańska 30:**
Polskie Stowarzyszenie Diabetyków, Koło Powiatowe w Nowym Tomyślu.

Załącznik nr 5 do uchwały nr 365/GN/2021 Zarządu Powiatu Nowotomyskiego z dnia 20 lipca 2021 r.

Koszty zarządu wynajmowanych lokali użytkowych miesięcznie za $1m^2$:

I. **Budynek D w Nowym Tomyślu przy ul. Poznańskiej 29, lokal na parterze** - 1,60 zł.

II. **Budynek E w Nowym Tomyślu, ul. Poznańska 30:**
   1) lokale związane z usługami medycznymi na parterze i I piętrze, wejście nr 1 - 1,92 zł,
   2) lokal na parterze, wejście nr 2 - 1,92 zł,
   3) lokale biurowe, I piętro, wejście nr 5 - 1,92 zł,
   4) lokale biurowe, I piętro, wejście nr 4 - 1,54 zł,
   5) lokale biurowe, II piętro, wejście nr 5 - 1,54 zł.

III. **Budynek w Nowym Tomyślu, ul. Kolejowa 2** - 1,54 zł.

Załącznik nr 6 do uchwały nr 365/GN/2021 Zarządu Powiatu Nowotomyskiego z dnia 20 lipca 2021 r.

Wykaz jednostek i organizacji zwolnionych z kosztów zarządu:

I. **Budynek B w Nowym Tomyślu, ul. Poznańska 33:**
Terenowy Punkt Paszportowy w Nowym Tomyślu.

II. **Budynek E w Nowym Tomyślu, ul. Poznańska 30:**
Polskie Stowarzyszenie Diabetyków, Koło Powiatowe w Nowym Tomyślu.

Załącznik nr 7 do uchwały nr 365/GN/2021 Zarządu Powiatu Nowotomyskiego z dnia 20 lipca 2021 r.

Ustala się stawkę godzinową netto za wynajem salek narad podmiotom prowadzącym działalność szkoleniową:

I. **Budynek w Nowym Tomyślu, ul. Poznańska 33:**
   1. Salka narad nr 11
      - bez wyposażenia - 60,00 zł;
      - z wyposażeniem-projektor - 80,00 zł.

II. **Budynek w Nowym Tomyślu, ul. Poznańska 30:**
   1. Salka „sesyjna"
      - bez wyposażenia - 80,00 zł;
      - z wyposażeniem-projektor - 100,00 zł.