

UCHWAŁA NR 390.2025

Zarządu Powiatu w Pile

z dnia 31 grudnia 2025 r.

w sprawie ustalenia stawek minimalnych czynszu najmu, dzierżawy nieruchomości stanowiących własność Powiatu Pilskiego

Na podstawie art. 32 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz.U. z 2025 r. poz. 1684) oraz art. 25b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1. Ustala się minimalne stawki czynszu najmu nieruchomości gruntowych i lokalowych stanowiących własność Powiatu Pilskiego zwane w dalszej treści uchwały “stawkami”.

§ 2. Ustala się minimalne stawki netto czynszu za 1m² powierzchni lokalu dla poszczególnych nieruchomości z zastrzeżeniem pkt 4 lit c) niniejszego paragrafu:

1) położonej w Pile przy alei Wojska Polskiego 36

- a) parter część komunikacyjna przylegająca do sali operacyjnej Poczty Polskiej S.A. – 31,20 zł
- b) parter – 21,80 zł,
- c) piwnice (przyziemie) – 11,40 zł.

2) położonej w Pile przy alei Wojska Polskiego 49 b

- a) pierwsze piętro – 27,00 zł,
- b) parter – 31,20 zł,
- c) piwnice (przyziemie) – 11,40 zł.

3) położonej w Pile przy ul. Kilińskiego 12A – piwnica – 8,30 zł

4) położonej w Pile przy alei Niepodległości 33/35 i 37

- a) piwnica (przyziemie) – 5,20 zł
- b) parter, pierwsze, drugie, trzecie, czwarte, piąte piętro – 72,80 zł
- c) sala konferencyjno – szkoleniowa:
 - nr 109 – 150,80 zł/h
 - nr 119 – 150,80 zł/h
 - nr 39 – 150,80 zł/h

d) dach (na instalację urządzeń przesyłowych) – 55,10 zł.

e) wiata położona w strefie rekreacji Starostwa Powiatowego w Pile 249,60 zł /1h

f) teren zielony przy strefie rekreacji Starostwa Powiatowego w Pile 114,40 zł /1h

5) położonej w Pile przy **ul. Rydygiera 23**

a) parter, pierwsze piętro, drugie piętro – 22,90 zł,

b) piwnice (przyziemie) – 11,40 zł.

6) położonej w Wyrzysku przy ul. Bydgoska 11 – w całym budynku 20,80 zł

§ 3.1. Stawki czynszu najmu, o których mowa w § 1 mogą zostać obniżone:

1) do 80% dla lokali, w których nie będzie prowadzona działalność gospodarcza i przeznaczonych na potrzeby: oświaty publicznej, państwowych lub samorządowych instytucji kultury, publicznej ochrony zdrowia, pomocy społecznej, urzędy administracji.

2) do 95% dla lokali wynajmowanych na rzecz organizacji pozarządowych na prowadzenie działalności pożytku publicznego, o której mowa w art. 4 ust. 1 i 2 ustawy o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie oraz na prowadzenie przez te organizacje działalności gospodarczej pod warunkiem, że całość dochodów z tej działalności jest przeznaczona wyłącznie na działalność statutową tej organizacji.

2. Bonifikaty, o których mowa w ust. 1 może udzielić Zarząd Powiatu w Pile każdorazowo na okres nie dłuższy niż dany rok budżetowy.

3. Lokale mogą być nieodpłatnie używane Powiatowej i Miejskiej Bibliotece Publicznej im. Pantaleona Szumana, Biuru Wystaw Artystycznych Powiatu Pilskiego, Komendzie Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej, Komendzie Powiatowej Policji oraz jednostkom organizacyjnym Powiatu Pilskiego oraz podmiotom świadczącym usługi w zakresie dostarczania mediów na rzecz Powiatu Pilskiego oraz podmiotom realizującym projekty współfinansowane ze źródeł zewnętrznych, w których realizację zaangażowany jest Powiat Pilski, Krajowemu Biuru Wyborczemu Delegaturze w Pile w związku z organizacją i przeprowadzaniem wyborów i referendów.

4. Stawka netto dla nieruchomości położonej w Pile przy alei Niepodległości 33/35 i 37 może zostać ustalona w oparciu o operat szacunkowy, jeżeli podmiotem najmu albo dzierżawy są części wspólne ww. nieruchomości.

§ 4. Wprowadza się podział nieruchomości gruntowych Powiatu Pilskiego na strefy: I strefa – Piła w granicach administracyjnych, II strefa – Wyrzysk w granicach administracyjnych, III strefa – miejscowości: Białośliwie, Kaczory, Łobżenica, Miasteczko Krajeńskie, Ujście, Wysoka, Szydłowo w ich granicach administracyjnych, IV strefa – pozostałe tereny na obszarze powiatu pilskiego.

§ 5. Ustala się minimalne stawki netto czynszu najmu lub dzierżawy nieruchomości gruntowych:

1) przeznaczone na prowadzenie działalności gospodarczej:

Lp.	Cel najmu, dzierżawy	Piła I strefa	Wyrzysk II strefa	Białośliwie, Kaczory, Łobżenica, Miasteczko Krajeńskie, Ujście, Wysoka, Szydłowo III strefa	Pozostałe tereny na obszarze powiatu pilskiego IV strefa
Wysokość stawki w każdej strefie za pierwsze 50 m ² liczone w stosunku miesięcznym					
1	handlowo-usługowy	20,80 zł/m ²	17,70 zł/m ²	14,60 zł/m ²	12,50 zł/m ²
2	reklamy	67,40 zł/m ² powierzchni reklamowej	53,90 zł/m ² powierzchni reklamowej	26,80 zł/m ² powierzchni reklamowej	13,50 zł/m ² powierzchni reklamowej
3	szafki telewizji kablowej, szafki energetyczne	16,60 zł/m ²	13,50 zł/m ²	11,40 zł/m ²	8,30 zł/m ²

Za każdy następny m² w I strefie – 4,70 zł/m²

II strefie – 3,60 zł/m²

III strefie – 2,60 zł/m²

IV strefie – 2,10 zł/m²

4	imprezy plenerowe, kulturalne, wypoczynkowe	od 161,20 do 1 612,00 zł/ 24 h	od 161,20 do 790,40 zł/24h	od 161,20 do 364,00 zł/24 h	od 85,00 do 161,20 zł/24 h
5	Magazynowo - składowy	0,68 zł/m ²	0,52 zł/m ²	0,36 zł/m ²	0,21 zł/m ²
Wysokość stawki liczona w stosunku dziennym netto					
6	Na potrzeby prowadzenia działalności gospodarczej związanej z handlem okazjonalnym (bez gastronomii i alkoholu)	do 20 m ² - 104,00 zł, za każdy następny metr 10,40 zł	do 20 m ² - 72,80 zł, za każdy następny metr 8,30 zł	do 20 m ² - 52,00 zł, za każdy następny metr 6,20 zł	do 20 m ² - 31,20 zł, za każdy następny metr 3,10 zł
7	Na potrzeby prowadzenia działalności gospodarczej związanej z handlem gastronomicznym	do 20 m ² - 119,60 zł, za każdy następny metr 10,40 zł	do 20 m ² - 93,60 zł, za każdy następny metr 8,30 zł	do 20 m ² - 72,80 zł, za każdy następny metr 6,20 zł	do 20 m ² - 52,00 zł, za każdy następny metr 3,10 zł
8	Na potrzeby prowadzenia działalności gospodarczej związanej z handlem	do 20 m ² - 208,00 zł, za każdy następny metr	do 20 m ² - 156,00 zł, za każdy następny metr 8,30 zł	do 20 m ² - 104,00 zł, za każdy następny metr 6,20 zł	do 20 m ² - 83,20 zł, za każdy następny metr 3,10 zł

	okazjonalnym alkoholu	10,40 zł			
9	Na potrzeby ogródków gastronomicznych	0,52 zł /1m ²	0,42 zł /1m ²	0,31 zł /1m ²	0,21 zł /1m ²

2) przeznaczone pod użytki rolne:

Lp.	Cel dzierżawy	Wysokość stawki (netto) w każdej strefie w stosunku rocznym
1	uprawy pieczarek	1,65 zł/m ²
2	sady	1 248,00 zł/ha
3	grunty orne	kl.IIIa – 1 716,00 zł/ha kl. IIIb – 1 716,00 zł/ha kl. IVa – 1 612,00 zł/ha kl. IVb – 1 612,00 zł/ha kl. V – 1 352,00 zł/ha kl. VI – 1 352,00 zł/ha nieużytki – 676,00 zł/ha
4	łąki, pastwiska:	kl. III – 780,00 zł/ha kl. IV – 780,00 zł/ha kl. V – 676,00 zł/ha kl. VI – 416,00 zł/ha
5	Inne, nie ujęte w pkt. 1-4	416,00 zł /ha
6	dot. pkt.1-5	Stawka roczna w każdej strefie nie może być niższa niż 104,00 zł w stosunku rocznym

3) pozostałe grunty niezwiązane z prowadzeniem działalności:

Lp.	Cel dzierżawy	Wysokość stawki (netto) rocznej
1	na polepszenie warunków zagospodarowania działek	za pierwsze 200 m ² - 5,20 zł za m ² za każdy następny m ² powyżej 200 m ² -0,68 zł za m ²
2	trawniki, grunty na cele ogrodnicze, rekreacyjne, ogródki przydomowe	za pierwsze 200 m ² - 5,20 zł za m ² za każdy następny m ² powyżej 200 m ² -0,45 zł za m ²
3	na potrzeby utrzymania cmentarzy	4,70 zł/m ²
		Wysokość stawki (netto) miesięcznej
4	na cele komunikacyjne (dojazdy, przejścia, drogi)	1,67 zł /m ² , jednak nie mniej niż 104,00 zł
5	wynajem garaży	10,90 zł/m ²

6	budowa przepustów/użytkowanie zabudowanych przepustów	za 1 przepust 57,20 zł
7	najem pod śmietniki/wiaty śmietnikowe	114,40 zł

4) urządzenia przesyłowe

Lp.	Cel dzierżawy	Wysokość stawki (netto) jednostkowej
1	urządzenia istniejące	9,90 zł za m ² lub za metr bieżący 9,90 zł – stawka roczna
2	budowa urządzeń przesyłowych- okres budowy	- stawka w każdej strefie za pierwszy dzień zajęcia wynosi 104,00 zł netto, - za każdy kolejny dzień zajęcia doliczane będzie– 1,66 zł/m ² .

5) tereny sportowe

Lp.	Cel dzierżawy	Wysokość stawki (netto) jednostkowej
1	Działalność sportowa	0,78 zł za m ²
2	Działalność sportowa, jeżeli najemca/dzierżawca będzie udostępniał nieodpłatnie obiekty sportowe na rzecz Powiatu Pileckiego lub jego jednostek	0,31 zł za m ²

§ 6. Podatek od towarów i usług, podatek od nieruchomości, podatek rolny oraz inne opłaty nalicza się oddzielnie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 7. Zmiana wysokości czynszu najmu, dzierżawy nastąpi w związku ze zmianą sposobu użytkowania przedmiotu najmu, dzierżawy na inne cele niż określone w umowie. Zmiany czynszu dokonuje się w formie pisemnego zawiadomienia i aneksu do umowy.

§ 8. Stawki czynszu najmu, dzierżawy określone w niniejszej uchwale są stawkami minimalnymi, stanowią podstawę do ustalania wysokości wyjściowej stawki do przetargu.

§ 9. Stawki czynszu najmu, dzierżawy, mają zastosowanie do umów najmu, dzierżawy zawieranych od dnia wejście w życie niniejszej Uchwały.

§ 10. Obniżenie opłaty czynszu za najem uzyskany przez najemcę w drodze przetargu może nastąpić w przypadku zawarcia umowy najmu lokalu na okres minimum dwóch lat oraz w przypadku obniżenia stawek czynszu osiąganych za lokale podobne o więcej niż 50%. O obniżeniu wysokości czynszu decyduje Zarząd Powiatu w Pile.

§ 11. W przypadku gdy dwukrotny przetarg na wynajęcie lokalu użytkowego lub wydzierżawienie nieruchomości gruntowej zakończy się wynikiem negatywnym, najem lokalu lub dzierżawa nieruchomości może nastąpić w drodze rokowań.

§ 12. Na wniosek zainteresowanego podmiotu realizującego zadania publiczne na rzecz społeczności lokalnej, Zarząd Powiatu w Pile może udostępnić lokal na czas oznaczony nie dłuższy niż rok za zapłatą czynszu preferencyjnego 10,00 zł miesięcznie (netto).

§ 13. Na wniosek organu samorządowego realizującego zadania obronne zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2022 o obronie Ojczyzny (Dz. U. 2024, poz.248 z późn. zm.), Zarząd Powiatu w Pile może udostępnić lokal na czas oznaczony nie dłuższy niż rok za zapłatą czynszu preferencyjnego 25,00 zł miesięcznie (netto) za m².

§ 14. W przypadku bezumownego zajęcia nieruchomości lub w przypadku dalszego korzystania z nieruchomości co do której umowa najmu, dzierżawy wygasła Zarząd Powiatu w Pile może naliczać opłatę za bezumowne korzystanie do wysokości 3-krotnej stawki czynszu najmu, dzierżawy wynikającej z niniejszej uchwały.

§ 15.1 Traci moc Uchwała nr 168.2024 Zarządu Powiatu w Pile z dnia 10 grudnia 2024 r. w sprawie ustalenia stawek minimalnych czynszu najmu, dzierżawy nieruchomości stanowiących własność Powiatu Pilskiego oraz Uchwała nr 187.2025 Zarządu Powiatu w Pile z dnia 15 stycznia 2025 r., Uchwała nr 216.2025 Zarządu Powiatu w Pile z dnia 5 marca 2025 r. oraz Uchwała nr 263.2025 Zarządu Powiatu w Pile z dnia 11 czerwca 2025 r., zmieniające uchwałę w sprawie ustalenia stawek minimalnych czynszu najmu, dzierżawy nieruchomości stanowiących własność Powiatu Pilskiego.

2. Klauzuli derogacyjnej określonej w ust. 1 nie stosuje się do bonifikat udzielonych w umowach dotychczas obowiązujących.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Dyrektorowi Wydziału Nieruchomości, Dyrektorowi Wydziału Administracyjnego.

§ 17. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Członkowie Zarządu Powiatu w Pile:

Starosta Pilski

/-/

Rafał Zdzierela

Stefan Kowal /-/

Kazimierz Sulima /-/

Maciej Kazek /-/

Daria Lubońska /-/

Joanna Baron
/-/
radca prawny

DYREKTOR WYDZIAŁU
NIERUCHOMOŚCI
/-/
Małgorzata Maczan

SKARBNIK
POWIATU PILSKIEGO
/-/
Sonia Wojciechowska-Wiśniewska