

## 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

Na podstawie art. 32 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz.U. z 2024 r. poz. 107) oraz art. 25b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.) uchwała 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 1m<sup>2</sup> 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.  
– 30,00 zł

b) parter – 21,00 zł,

c) piwnice (przyziemie) – 11,00 zł.

2) położonej w Pile przy **alei Wojska Polskiego 49 b**

a) pierwsze piętro – 26,00 zł,

b) parter – 30,00 zł,

c) piwnice (przyziemie) – 11,00 zł.

3) położonej w Pile przy **ul. Kilińskiego 12A** – piwnica – 8,00 zł

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

a) piwnica (przyziemie) – 5,00 zł

b) parter, pierwsze, drugie, trzecie, czwarte, piąte piętro – 70,00 zł

c) sala konferencyjno – szkoleniowa:

- nr 109 – 145,00 zł/h

- nr 119 – 145,00 zł/h

- nr 39 – 145,00 zł/h

d) dach (na instalację urządzeń przesyłowych) – 53,00 zł.

e) wiata położona w strefie rekreacji Starostwa Powiatowego w Pile 240,00 zł /1h

f) teren zielony przy strefie rekreacji Starostwa Powiatowego w Pile 110,00 zł /1h

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

a) parter, pierwsze piętro, drugie piętro – 22,00 zł,

b) piwnice (przyziemie) – 11,00 zł.

6) położonej w Wyrzysku przy ul. Bydgoska 11 – w całym budynku 20,00 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 użyczone Powiatowej i Miejskiej Bibliotece Publicznej im. Panteleona Szumana, Biuro 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.

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	Wyrzysk	Białośliwie, Kaczory, Łobżenica, Miasteczko Krajeńskie, Ujście, Wysoka, Szydłowo	Pozostałe tereny na obszarze powiatu pilskiego
		I strefa	II strefa	III strefa	IV strefa
Wysokość stawki w każdej strefie za pierwsze 50 m <sup>2</sup> liczone w stosunku miesięcznym					
1	handlowo-usługowy	20,00 zł/m <sup>2</sup>	17,00 zł/m <sup>2</sup>	14,00 zł/m <sup>2</sup>	12,00 zł/m <sup>2</sup>
2	reklamy	64,80 zł/m <sup>2</sup> powierzchni reklamowej	51,80 zł/m <sup>2</sup> powierzchni reklamowej	25,80 zł/m <sup>2</sup> powierzchni reklamowej	13,00 zł/m <sup>2</sup> powierzchni reklamowej
3	szafki telewizji kablowej, szafki energetyczne	16,00 zł/m <sup>2</sup>	13,00 zł/m <sup>2</sup>	11,00 zł/m <sup>2</sup>	8,00 zł/m <sup>2</sup>

Za każdy następny m<sup>2</sup> w I strefie – 4,50 zł/m<sup>2</sup>

II strefie – 3,50 zł/m<sup>2</sup>

III strefie – 2,50 zł/m<sup>2</sup>

IV strefie – 2,00 zł/m<sup>2</sup>

4	imprezy plenerowe, kulturalne, wypoczynkowe	od 155,00 do 1 550,00 zł/ 24 h	od 155,00 do 7 600,00 zł/24h	od 155,00 do 350,00 zł/24 h	od 85,00 do 155,00 zł/24 h
5	Magazynowo - składowy	0,65 zł/m <sup>2</sup>	0,50 zł/m <sup>2</sup>	0,35 zł/m <sup>2</sup>	0,20 zł/m <sup>2</sup>
Wysokość stawki liczona w stosunku dziennym i godzinowym					
6	Na potrzeby prowadzenia działalności gospodarczej związanej z handlem okazjonalnym (bez alkoholu)	do 10 m <sup>2</sup> – 115,00 zł netto dziennie, za każdy następny metr 11,00 zł netto dziennie	-	-	-
7	Na potrzeby prowadzenia działalności gospodarczej związanej z handlem okazjonalnym alkoholu	52,00 zł netto / 1h	-	-	-

## 2) przeznaczone pod użytki rolne:

Lp.	Cel dzierżawy	Wysokość stawki (netto) w każdej strefie w stosunku rocznym
1	uprawy pieczarek	1,59 zł/m <sup>2</sup>
2	sady	1 200,00 zł/ha
3	grunty orne	kl.IIIa – 1 650,00 zł/ha kl. IIIb – 1 650,00 zł/ha kl. IVa – 1 550,00 zł/ha kl. IVb – 1 550,00 zł/ha kl. V – 1 300,00 zł/ha kl. VI – 1 300,00 zł/ha nieużytki – 650,00 zł/ha
4	łąki, pastwiska:	kl. III – 750,00 zł/ha kl. IV – 750,00 zł/ha kl. V – 650,00 zł/ha kl. VI – 400,00 zł/ha
5	Inne, nie ujęte w pkt. 1-4	400,00 zł /ha
6	dot. pkt.1-5	Stawka roczna w każdej strefie nie może być niższa niż 100,00 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 <sup>2</sup> - 5,00 zł za m <sup>2</sup> za każdy następny m <sup>2</sup> powyżej 200 m <sup>2</sup> -0,65 zł za m <sup>2</sup>
2	trawniki, grunty na cele ogrodnicze, rekreacyjne, ogródki przydomowe	za pierwsze 200 m <sup>2</sup> - 5,00 zł za m <sup>2</sup> za każdy następny m <sup>2</sup> powyżej 200 m <sup>2</sup> -0,45 zł za m <sup>2</sup>
3	na potrzeby utrzymania cmentarzy	4,50 zł/m <sup>2</sup>
		Wysokość stawki (netto) miesięcznej
4	na cele komunikacyjne (dojazdy, przejścia, drogi)	1,60 zł /m <sup>2</sup> , jednak nie mniej niż 100,00 zł
5	wynajem garaży	10,50 zł/m <sup>2</sup>
6	budowa przepustów/użytkowanie zabudowanych przepustów	za 1 przepust 55,00 zł
7	najem pod śmietniki/wiaty śmietnikowe	110,00 zł

#### 4) urzędnia przesyłowe

Lp.	Cel dzierżawy	Wysokość stawki (netto) jednostkowej
1	urządzenia istniejące	9,50 zł za m <sup>2</sup> lub za metr bieżący 9,50 zł – stawka roczna
2	budowa urządzeń przesyłowych- okres budowy	Wysokość stawki w każdej strefie za zajęcie 1m lub 1m <sup>2</sup> powierzchni za każdy dzień zajęcia – 1,60 zł/m lub 1,60 zł/m <sup>2</sup> , jednak nie mniej niż 115,00 zł – stawka miesięczna

#### 5) tereny sportowe

Lp.	Cel dzierżawy	Wysokość stawki (netto) jednostkowej
1	Działalność sportowa	0,75 zł za m <sup>2</sup>
2	Działalność sportowa, jeżeli najemca/dzierżawca będzie udostępniał nieodpłatnie obiekty sportowe na rzecz Powiatu Pilskiego lub jego jednostek	0,30 zł za m <sup>2</sup>

§ 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 osiągniętych 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 m<sup>2</sup>.

§ 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. Traci moc Uchwała nr 1109.2023 Zarządu Powiatu w Pile z dnia 29 grudnia 2023 r. w sprawie ustalenia stawek minimalnych czynszu najmu, dzierżawy nieruchomości stanowiących własność Powiatu Pilskiego oraz Uchwała nr 1171.2024 Zarządu Powiatu w Pile z dnia 16 kwietnia 2024 r. zmieniająca uchwałę w sprawie ustalenia stawek minimalnych czynszu najmu, dzierżawy nieruchomości stanowiących własność Powiatu Pilskiego.

§ 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 /-/

RADCA PRAWNY  
/-/  
Ireneusz Subczyński

DYREKTOR WYDZIAŁU  
NIERUCHOMOŚCI  
/-/  
Małgorzata Maczan

SKARBNIK  
POWIATU PILSKIEGO  
/-/  
Sonia Wojciechowska-Wiśniewska

DYREKTOR  
WYDZIAŁU ADMINISTRACYJNEGO  
/-/  
Krystyna Dumza