UCHWAŁA NR 849.2022

Zarządu Powiatu w Pile

z dnia 30 grudnia 2022 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 2022 r. poz. 1526) oraz art. 25b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2021 r. poz. 1899 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 1m^2 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. – 25,00 zł

b) parter – 17,00 zł,

c) piwnice (przyziemie) – 8,00 zł;

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

a) pierwsze piętro – 22,00 zł,

b) parter – 25,00 zł,

c) piwnice (przyziemie) – 8,00 zł;

3) położonej w Pile przy **ul. Kilińskiego 12A** – piwnica – 6,00 zł;

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

a) piwnica (przyziemie) – 4,00 zł

b) parter, pierwsze, drugie, trzecie, czwarte, piąte piętro – 60,00 zł

c) sala konferencyjno – szkoleniowa:

- nr 109 – 120,00 zł/h

- nr 119 – 120,00 zł/h

- nr 39 – 120,00 zł/h,

d) dach (na instalację urządzeń przesyłowych) – 45,00 zł/m^2;

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

a) parter, pierwsze piętro, drugie piętro – 18,00 zł,

b) piwnice (przyziemie) – 8,00 zł;

6) położonej w Wyrzysku przy ul. Bydgoska 11 – w całym budynku 16,00 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, dla lokali wykorzystywanych przez organizacje społeczno-polityczne, polityczne, biura poselskie, senatorskie, 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. Lokale mogą być nieodpłatnie użyczane Powiatowej i Miejskiej Bibliotece Publicznej im. Panteleona Szumana, BWA i UP, 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.

3. 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	16,00 zł/m^2	14,00 zł/m^2	11,00 zł/m^2	9,00 zł/m^2
2	reklamy	65,00 zł/m^2 powierzchni reklamowej	52,00 zł/m^2 powierzchni reklamowej	26,00 zł/m^2 powierzchni reklamowej	13,00 zł/m^2 powierzchni reklamowej
3	szafki telewizji kablowej, szafki energetyczne	13,00 zł/m^2	10,40 zł/m^2	8,00 zł/m^2	6,00 zł/m^2

Za każdy następny m^2 w I strefie – 3,00 zł/m^2

II strefie – 2,00 zł/m^2

III strefie – 1,50 zł/m^2

IV strefie – 1,00 zł/m^2

4	imprezy plenerowe, kulturalne, wypoczynkowe	od 130,00 do 1 300,00 zł/ 24 h	od 130,00 do 650,00 zł/24h	od 130,00 do 260,00 zł/24 h	od 70,00 do 130,00 zł/24 h
5	Magazynowo - składowy	0,50 zł/m^2	0,37 zł/m^2	0,25 zł/m^2	0,12 zł/m^2

2) przeznaczone pod użytki rolne:

Lp.	Cel dzierżawy	Wysokość stawki (netto) w każdej strefie w stosunku rocznym
1	uprawy pieczarek	1,28 zł/m^2
2	sady	1000,00 zł/ha
3	grunty orne	kl.IIIa – 1 400,00 zł/ha kl. IIIb – 1 400,00 zł/ha kl. IVa – 1 300,00 zł/ha kl. V – 1 100,00 zł/ha kl. VI –1 000,00 zł/ha nieużytki – 500,00 zł/ha
4	łąki, pastwiska:	kl. III – 600,00 zł/ha kl. IV – 600,00 zł/ha kl. V – 500,00 zł/ha kl. VI – 300,00 zł/ha
5	Inne, nie ujęte w pkt. 1-4	300,00 zł /ha

3) pozostałe grunty niezwiązane z prowadzeniem działalności:

Lp.	Cel dzierżawy	Wysokość stawki (netto) rocznej
1	na polepszenie warunków zagospodarowania działek budowlanych.	za pierwsze 200 m^2- 4,00 zł za m^2 za każdy następny m^2 powyżej 200 m^2-0,50 zł za m^2
2	trawniki, grunty na cele ogrodnicze, rekreacyjne, ogródki przydomowe	za pierwsze 200 m^2 4,00 zł/ m^2 za każdy następny m^2 powyżej 200 m^2-0,30 zł za m^2

4) urządzenia przesyłowe

Lp.	Cel dzierżawy	Wysokość stawki (netto) jednostkowej
1	urządzenia istniejące	9,00 zł za m^2 lub za metr bieżący 9,00 zł
2	budowa urządzeń przesyłowych- okres budowy	Wysokość stawki w każdej strefie za zajęcie 1m lub 1m^2 powierzchni za każdy dzień zajęcia – 1,30 zł/m lub 1,30 zł/m^2, jednak nie mniej niż 100,00 zł

5) tereny sportowe

Lp.	Cel dzierżawy	Wysokość stawki (netto) jednostkowej
1	Działalność sportowa	0,60 zł za m^2
2	Działalność sportowa, jeżeli najemca/dzierżawca będzie udostępniał nieodpłatnie obiekty sportowe na rzecz Powiatu Pilskiego lub jego jednostek	0,20 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 są waloryzowane o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w okresie pierwszych trzech kwartałów roku poprzedniego, ogłaszany przez Prezesa GUS o ile powyższy wskaźnik będzie dodatni w okresach nie krótszych niż jeden rok (z zaokrągleniem do pełnych dziesiątek groszy). Zmiany stawki czynszu najmu, dzierżawy dokonuje się w formie pisemnego zawiadomienia.

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

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

§ 11. 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.

§ 12. 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.

§ 13. 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) .

§ 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 616.2021 Zarządu Powiatu w Pile z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie ustalenia stawek minimalnych czynszu najmu, dzierżawy nieruchomości stanowiących własność Powiatu Pilskiego, Uchwała nr 639.2022 Zarządu Powiatu w Pile z dnia 26 stycznia 2022 r. oraz Uchwała nr 744.2022 Zarządu Powiatu w Pile z dnia 15 czerwca 2022 r. zmieniające 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

/-/

Eligiusz Komarowski

Arkadiusz Kubich /-/

Krzysztof Sadowski /-/

Marek Kamiński /-/

Emilia Załachowska -

		Dyrektor	**Dyrektor**
RADCA PRAWNY	**Skarbnik Powiatu Pilskiego**	**Wydziału Administracyjnego**	**Wydziału Nieruchomości**
/-/	/-/	/-/	/-/
Ireneusz Subczyński	**Tomasz Pawłowski**	**Przemysław Gawroński**	**Małgorzata Maczan**