UCHWAŁA NR.....440.2020

ZARZĄDU POWIATU W PILE

z dnia .....30 grudnia 2020 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 2020 r. poz. 920) oraz art. 25b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2020 r. poz. 1990) 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. – 19,70 zł

b) parter – 14,20 zł,

c) piwnice (przyziemie) – 6,50 zł.

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

a) pierwsze piętro – 16,60 zł,

b) parter – 17,70 zł,

c) piwnice (przyziemie) – 6,50 zł.

3) położonej w Pile przy **ul. Kilińskiego 12A** – piwnica – 4,50 zł

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

a) piwnica (przyziemie) – 2,20 zł

b) parter, pierwsze, drugie, trzecie, czwarte, piąte piętro – 43,90 zł

c) sala konferencyjno – szkoleniowa:

- nr 109 – 73,60 zł/h

- nr 119 – 73,60 zł/h

- nr 39 – 63,20 zł/h

d) dach (na instalację urządzeń przesyłowych) – 236,20 zł.

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

a) parter, pierwsze piętro, drugie piętro – 13,00 zł,

b) piwnice (przyziemie) – 6,50 zł.

6) położonej w Wyrzysku przy ul. Bydgoska 11 – w całym budynku 13,40 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, 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.

§ 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	11,00 zł/m^2	8,80 zł/m^2	6,50 zł/m^2	4,50 zł/m^2
2	reklamy	54,90 zł/m^2 powierzchni reklamowej	43,90 zł/m^2 powierzchni reklamowej	21,90 zł/m^2 powierzchni reklamowej	11,00 zł/m^2 powierzchni reklamowej
3	szafki telewizji kablowej, szafki energetyczne	11,00 zł/m^2	8,80 zł/m^2	6,50 zł/m^2	4,50 zł/m^2

Za każdy następny m^2 w I strefie – 2,20 zł/m^2

II strefie – 1,70 zł/m^2

III strefie – 1,10 zł/m^2

IV strefie – 0,54 zł/m^2

4	imprezy plenerowe, kulturalne, wypoczynkowe	od 108,00 do 1075,00 zł/ 24 h	od 108,00 do 538,00 zł/24h	od 108,00 do 215,00 zł/24 h	od 54,00 do 108,00 zł/24 h
5	Magazynowo - składowy	0,42 zł/m^2	0,32 zł/m^2	0,21 zł/m^2	0,11 zł/m^2

2) przeznaczone pod użytki rolne:

Lp.	Cel dzierżawy	Wysokość stawki (netto) w każdej strefie w stosunku rocznym
1	uprawy pieczarek	1,08 zł/m^2
2	sady	161,60 zł/ha
3	grunty orne	kl.IIIa – 355,30 zł/ha kl. IIIb – 322,20 zł/ha kl. IVa – 237,20 zł/ha

		kl. V – 53,90 zł/ha kl. VI –43,50 zł/ha nieużytki – 16,30 zł/ha
4	łąki, pastwiska:	kl. III – 161,60 zł/ha kl. IV – 129,50 zł/ha kl. V – 43,50 zł/ha

3) pozostałe grunty niezwiązane z prowadzeniem działalności:

Lp.	Cel dzierżawy	Wysokość stawki (netto) rocznej
	na polepszenie warunków zagospodarowania działek budowlanych.	Dwukrotność aktualnej opłaty rocznej za prawo użytkowania wieczystego tego gruntu

4) urządzenia przesyłowe

Lp.	Cel dzierżawy	Wysokość stawki (netto) jednostkowej
1	urządzenia istniejące	4,50 zł za m^2 lub za metr bieżący
2	budowa urządzeń przesyłowych- okres budowy	Wysokość stawki w każdej strefie za zajęcie 1m lub $1m^2$ powierzchni za każdy dzień zajęcia – 1,04zł/m lub 1,04 zł/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 221.2019 Zarządu Powiatu w Pile z dnia 31 grudnia 2019 r. w sprawie ustalenia stawek minimalnych czynszu najmu, dzierżawy nieruchomości stanowiących własność Powiatu Pilskiego oraz Uchwała nr 228.2020 Zarządu Powiatu w Pile z dnia 08 stycznia 2020 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 Organizacyjno-Administracyjnego.

§ 17. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Członkowie Zarządu Powiatu w Pile:

Starosta Pilski

Eligiusz Komarowski

Arkadiusz Kubich .....

Maria Bratkowska .....

Emilia Załachowska .....

Marek Kamiński .....

Joanna Baron
radca prawny
RdP-243

Skarbnik Powiatu Pilskiego

Tomasz Pawłowski