

UCHWAŁA NR 571/2022
ZARZĄDU POWIATU NAKIELSKIEGO

z dnia 26 lipca 2022 r.

w sprawie minimalnych stawek czynszu za korzystanie z nieruchomości stanowiących własność Powiatu Nakielskiego

Na podstawie art. 32 ust. 2 pkt 3 i art. 48 ust. 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2022 r. poz. 1526) oraz art. 25b w związku z art. 25 ust. 2 i art. 23 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.) uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o minimalnych stawkach czynszu, należy przez to rozumieć stawki wyjściowe w przetargach lub bezprzetargowych negocjacjach umów.

2. Negocjacje umów przeprowadza Dyrektor Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Nakle nad Notecią lub kierownicy powiatowych jednostek organizacyjnych, mając na względzie w szczególności lokalizację nieruchomości, planowany sposób korzystania i jej stan techniczny.

§ 2. Ustala się minimalne wysokości miesięcznych stawek czynszu z tytułu najmu za korzystanie z lokali użytkowych stanowiących własność Powiatu Nakielskiego, nieobejmujących opłat za energię elektryczną, centralne ogrzewanie, gaz, wodę, wywóz nieczystości stałych i płynnych, oraz innych mediów w sposób następujący:

L.p.	Sposób korzystania	Miesięczna minimalna stawka	
		na terenie miast	na terenie wsi
1.	Lokale handlowe, usługowe, rozrywkowe	25,00 zł/m ²	15,00 zł/m ²
2.	Lokale przemysłowe	10,00 zł/m ²	8,00 zł/m ²
3.	Lokale służące celom kulturalno - oświatowym	8,00 zł/m ²	5,00 zł/m ²
4.	Lokale biurowe	20,00 zł/m ²	10,00 zł/m ²
5.	Pomieszczenia garażowe murowane	5,00 zł/m ²	4,00 zł/m ²
6.	Pomieszczenia garażowe blaszane	4,00 zł/m ²	3,00 zł/m ²
7.	Pomieszczenia gospodarcze przy lokalach mieszkalnych	4,00 zł/m ²	3,00 zł/m ²
8.	Lokale i pomieszczenia służące wykonywaniu świadczeń zdrowotnych w stacjonarnej służbie zdrowia	1,82 zł/m ²	

§ 3. Ustala się minimalne wysokości stawek czynszu z tytułu najmu lub dzierżawy gruntów stanowiących własność Powiatu Nakielskiego w sposób następujący:

L.p.	Sposób korzystania	Minimalna stawka	
		na terenie miast	na terenie wsi
1.	Grunty wykorzystywane na cele handlowe, usługowe, rozrywkowe:	6,00 zł/m ² miesięcznie	4,00 zł/m ² miesięcznie
		2,50 zł/m ² dziennie na okres do 7 dni	
		5,00 zł/m ² miesięcznie	3,50 zł/m ² miesięcznie
		4,00 zł/m ² miesięcznie	3,00 zł/m ² miesięcznie

2.	Grunty wykorzystywane na cele przemysłowe i składowe: - o powierzchni do 1000 m ²	1,00 zł/m ² miesięcznie	0,80 zł/m ² miesięcznie
	- o powierzchni od 1001 m ² do 2500 m ²	0,70 zł/m ² miesięcznie	0,60 zł/m ² miesięcznie
	- o powierzchni powyżej 2500 m ²	0,50 zł/m ² miesięcznie	0,40 zł/m ² miesięcznie
3.	Grunty pod garażami	5,00 zł/m ² miesięcznie	3,00 zł/m ² miesięcznie
4.	Grunty wykorzystywane na cele imprez widowiskowych i rozrywkowych	0,40 zł/m ² za dobę	
5.	Grunty wykorzystywane na cele parkingów samochodowych	2,00 zł/m ² miesięcznie	
6.	Grunty wykorzystywane na cele reklamowe (nie dotyczy pasa drogowego)	1500,00 zł rocznie za reklamę o pow. do 10 m ² , 200,00 zł/kolejny m ² rocznie, albo 6,00 zł/m ² dziennie na okres do 30 dni	
7.	Grunty użytkowane rolniczo o powierzchni do 1000 m ²	0,30 zł/m ² rocznie	
8.	Grunty użytkowane rolniczo o powierzchni powyżej 1000 m ²		
	a) grunty orne:		
	- klasy: I-III	9,6 dt pszenicy/ha rocznie	
	- klasy: IV-VI	4,3 dt pszenicy/ha rocznie	
	b) użytki zielone:		
	- klasy: I-III	8,5 dt pszenicy/ha rocznie	
	- klasy: IV-VI	2,7 dt pszenicy/ha rocznie	
	c) wody stojące	120,00 zł/ha rocznie	
	d) pozostałe grunty	70,00 zł/ha rocznie	

§ 4. Czyszu można nie pobierać:

1) od gruntów i lokali użytkowych wynajmowanych lub wdzierżawianych:

a) na zorganizowanie imprez sportowych,

b) na zorganizowanie imprez, z których dochód stanowi zbiórkę publiczną w rozumieniu przepisów o zbiórkach publicznych,

c) na rzecz organizacji pożytku publicznego w rozumieniu przepisów o organizacjach pożytku publicznego i wolontariacie;

2) od reklam umieszczanych podczas imprez masowych przez sponsorów tych imprez.

§ 5. Ustalone w § 2 i 3 stawki są wartościami netto, do których należy doliczyć obowiązujący podatek VAT.

§ 6. Stawki czynszu, o których mowa w § 2, mogą zostać obniżone w przypadku złego stanu technicznego lokalu lub budynku, niekorzystnego usytuowania lokalu (piwnica, poddasze) lub braku dostępu do mediów. Obniżka może wynosić nie więcej niż 50%.

§ 7. Stawki czynszu, o których mowa w § 2 i 3 podlegają corocznej waloryzacji o stopę inflacji ogłaszanej przez Prezesa GUS, począwszy od roku kalendarzowego następującego po dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, w sposób następujący:

1) Czysze w umowach zawieranych po dokonaniu pierwszej waloryzacji ustalane są na podstawie stawek zwaloryzowanych.

2) Waloryzacja obowiązujących umów nie wymaga sporządzenia aneksu do tych umów.

§ 8. Wysokość cen i opłat za korzystanie z obiektów i urządzeń użyteczności publicznej w szkołach i placówkach oświatowych prowadzonych przez Powiat Nakielski reguluje odrębna uchwała.

§ 9. Traci moc uchwała nr CX/386/13 Zarządu Powiatu Nakielskiego z dnia 27 marca 2013 r. w sprawie minimalnych stawek czynszu za korzystanie z nieruchomości stanowiących własność Powiatu Nakielskiego.

§ 10. Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2023 r.

Starosta Nakielski:

Tadeusz Sobol.....

Wicestarosta Nakielski:

Tomasz Miłowski.....

Pozostali Członkowie Zarządu:

Beata Danielewska-Szymczak.....

Ignacy Pogodziński.....

Jarosław Schulz.....

Uzasadnienie

Niniejsza uchwała wprowadza regulacje w zakresie gospodarowania zasobem nieruchomości Powiatu Nakielskiego, zastępując przepisy uchylonej uchwały nr CX/386/13 Zarządu Powiatu Nakielskiego z dnia 27 marca 2013 r. w sprawie minimalnych stawek czynszu za korzystanie z nieruchomości stanowiących własność Powiatu Nakielskiego.

Konieczność wprowadzenia nowych uregulowań stawek czynszu wynika w szczególności z upływu czasu, a tym samym spadku wartości pieniądza. W niemal dziesięcioletnim okresie wyniósł on ok. 31%. Stawki czynszu są zbliżone do stawek stosowanych przez gminy położone w granicach powiatu nakielskiego.

Mając na uwadze powyższe Zarząd uznał, że podjęcie niniejszej uchwały jest w pełni uzasadnione.