UCHWAŁA NR 182.58.2022
ZARZĄDU POWIATU W OPATOWIE

z dnia 5 lipca 2022 r.

w sprawie ustalenia minimalnej wysokości stawek czynszu z tytułu najmu i dzierżawy nieruchomości stanowiących własność Powiatu Opatowskiego

Na podstawie art. 32 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2022 r. poz. 528 i 583) w związku z art. 25a i 25b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899) oraz § 4 ust. 4 uchwały nr LVIII.28.2022 Rady Powiatu w Opatowie z dnia 25 maja 2022 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Powiatu Opatowskiego (Dz. Urz. Woj. Święt. poz. 2011), uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała określa minimalne stawki czynszu netto z tytułu najmu i dzierżawy nieruchomości stanowiących własność Powiatu Opatowskiego.

2. Ilekroć w uchwale używa się określenia:

1) Zarząd Powiatu – rozumie się przez to Zarząd Powiatu w Opatowie;

2) opłata eksploatacyjna – rozumie się przez to m. in. opłaty za media tj. dostawę do nieruchomości energii elektrycznej, wody, gazu, energii ogrzewania centralnego, odprowadzania ścieków, wywozu nieczystości stałych i płynnych oraz innych świadczeń wykonywanych odpłatnie przez Wynajmującego, Wydzierżawiającego.

§ 2. 1. Ustala się:

1) stawki czynszu z tytułu najmu lub dzierżawy nieruchomości gruntowych niezabudowanych albo zabudowanych stanowiących własność Powiatu Opatowskiego w wysokości określonej w załączniku Nr 1 do uchwały;

2) stawki czynszu z tytułu najmu lub dzierżawy lokali albo pomieszczeń użytkowych znajdujących się w budynkach stanowiących własność Powiatu Opatowskiego w wysokości określonej w załączniku Nr 2.

2. Stawki, o których mowa w ust. 1, nie obejmują opłat eksploatacyjnych, najemca, dzierżawca z tytułu najmu lub dzierżawy ponosi pełne koszty eksploatacyjne, które ustalone są ryczałtowo albo na podstawie wskazań podliczników albo w umowie zobowiązuje się najemcę, dzierżawcę do zawarcia umów z operatorami na dostawy mediów.

3. Kwoty wymienione w załącznikach do niniejszej uchwały są kwotami netto i należy do nich doliczyć podatek VAT, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

4. Powierzchnie wskazane w załącznikach zaokrągla się do pełnego metra w górę.

5. W przypadku najmu lub dzierżawy na cele nie wymienione literalnie w niniejszej uchwale, jak również, gdy umowa najmu lub dzierżawcy związana jest z realizacją ważnych celów społecznych, gospodarczych oraz celów związanych z realizacją zadań powiatowych dla mieszkańców powiatu opatowskiego, stawkę czynszu ustala indywidualnie Zarząd Powiatu w drodze negocjacji.

6. Szczegółowe warunki najmu lub dzierżawy określa każdorazowo umowa zawarta pomiędzy wynajmującym a najemcą.

§ 3. 1. Po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy najemca, dzierżawca zobowiązany jest niezwłocznie zwrócić przedmiot najmu lub dzierżawy w stanie niepogorszonym.

2. W przypadku stwierdzenia bezumownego korzystania z nieruchomości, a w szczególności naruszenia zasad korzystania z przedmiotu najmu lub dzierżawy, odmowy albo nieuzasadnionego utrudnienia wydania przedmiotu najmu lub dzierżawy, uchylenia się od zawarcia umowy najmu lub dzierżawy - opłatę z tytułu bezumownego korzystania z przedmiotu najmu lub dzierżawy ustala się w wysokości podwójnej stawki czynszu określonej w załącznikach do niniejszej uchwały, za każdy rozpoczęty miesiąc bezumownego korzystania.

3. Opłatę określoną w ust. 2 pobiera się do czasu wydania przedmiotu najmu lub dzierżawy.

4. W przypadku kontynuacji umowy najmu lub dzierżawy z dotychczasowym najemcą, dzierżawcą w okresie bezumownym pobierana będzie stawka czynszu w wysokości określonej w ostatnio obowiązującej umowie dzierżawy lub najmu.

5. W przypadku odmowy podpisania umowy najmu lub dzierżawy przez wnioskującego o przedłużenie umowy dzierżawy lub najmu opłata za bezumowne korzystanie naliczana będzie na warunkach określonych w ust. 2 i 3 niniejszej uchwały.

§ 4. 1. Miesięczny czynsz dzierżawy lub najmu płatny jest z góry do dnia 20 każdego miesiąca lub zgodnie z wystawioną fakturą VAT, a w przypadku umów zawieranych w trakcie miesiąca proporcjonalnie do okresu trwania umowy.

2. Roczny czynsz dzierżawy lub najmu płatny jest z góry do dnia 31 marca każdego roku kalendarzowego lub zgodnie z wystawioną fakturą VAT, a w przypadku umów zawieranych w trakcie roku proporcjonalnie do okresu trwania umowy.

3. W przypadku rozwiązania umowy przez najemcę, dzierżawcę przed upływem terminu, na jaki została zawarta, wpłacony czynsz nie podlega zwrotowi.

4. W przypadku rozwiązania umowy przez Powiat Opatowski z przyczyn niezależnych od najemcy, dzierżawcy, przed upływem terminu na jaki została zawarta, wpłacony czynsz roczny podlega zwrotowi w kwocie proporcjonalnej do okresu liczonego od dnia rozwiązania umowy do końca danego roku kalendarzowego.

§ 5. 1. Stawki czynszu mogą podlegać corocznej waloryzacji o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług ogłoszony przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Monitorze Polskim, z zastrzeżeniem ust. 3.

2. O ustalonej zwaloryzowanej wysokości czynszu wynajmujący, wydzierżawiający powiadamia na piśmie najemcę, dzierżawcę.

3. Wynajmujący, wydzierżawiający może odstąpić od waloryzacji stawki czynszu w przypadku, gdy koszty wprowadzenia waloryzacji przewyższają przychód z waloryzacji.

4. Ujemny wskaźnik cen, o którym mowa w ust. 1, nie będzie powodował obniżenia wysokości czynszu.

§ 6. 1. W przypadku przetargów na najem lub dzierżawę nieruchomości dla stawki czynszu ustala się jako kwotę wywoławczą stawkę określoną w załącznikach do niniejszej uchwały.

2. W przypadku przetargów na najem lub dzierżawę na cele nie wymienione wprost w niniejszej uchwale jak również, gdy umowa najmu lub dzierżawcy związana jest z realizacją ważnych celów społecznych, gospodarczych oraz celów związanych z realizacją zadań powiatowych dla mieszkańców powiatu opatowskiego, stawkę wywoławczą ustala indywidualnie Zarząd Powiatu.

§ 7. Stawki czynszu ustalone w umowach zawartych przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały podlegają ponownie analizie przez Wydział Gospodarki Nieruchomościami pod względem możliwości i zasadności ich zmiany w oparciu o zapisy umowy albo o regulację Kodeksu cywilnego, w ciągu 1 roku od dnia podjęcia uchwały.

§ 8. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Kierownikowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.

§ 9. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Zarząd Powiatu w Opatowie:

Starosta Opatowski:	Tomasz Staniek	.....
Wicestarosta:	Małgorzata Jalowska	.....
Członkowie Zarządu:	Andrzej Gajek	.....
	Maciej Wolański	.....
	Kazimierz Żółtek	.....

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 182.58.2022
Zarządu Powiatu w Opatowie
z dnia 5 lipca 2022 r.

Stawki czynszu
z tytułu najmu lub dzierżawy nieruchomości gruntowych niezabudowanych oraz zabudowanych stanowiących własność Powiatu Opatowskiego

Lp.	Przeznaczenie nieruchomości	Jednostka miary	Okres opłaty czynszu	Stawka netto
1.	Pod uprawę rolno-warzywną: - grunty w klasach I-III - grunty w klasach IV-VI	 1 ha 1 ha	 Rok Rok	 1000,00 zł 800,00 zł
2.	Grunty przeznaczone na ogródki przydomowe bez prawa zabudowy	1 m^2	Rok	1,05 zł
3.	Grunty wykorzystywane jako prawo przejścia i przechodu	1 m^2	Rok	31,50 zł
4.	Na cele usługowo-handlowe:	1 m^2	Miesiąc	5,00 zł
5.	Tereny zajęte pod garażami, wiatami, budynkami gospodarczymi i kontenerami mieszkalnymi lub magazynowymi	1 m^2	Miesiąc	1,05 zł
6.	Tablice reklamowe, informacyjne	1 m^2	Miesiąc	4,20 zł

Zarząd Powiatu w Opatowie:

Starosta Opatowski: Tomasz Staniek .....

Wicestarosta: Małgorzata Jalowska .....

Członkowie Zarządu: Andrzej Gajek .....

Maciej Wolański .....

Kazimierz Żółtek .....

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 182.58.2022
Zarządu Powiatu w Opatowie
z dnia 5 lipca 2022 r.

Stawki czynszu z tytułu najmu lub dzierżawy lokali albo pomieszczeń użytkowych znajdujących się w budynkach stanowiących własność Powiatu Opatowskiego

Lp.	Przeznaczenie lokalu, pomieszczenia	Jednostka miary	Okres opłaty czynszu	Stawka netto
1.	Na cele handlowe, usługowe, gastronomiczne, biurowe, medyczne, produkcyjne, magazynowe	1 m^2	Miesiąc	28,00 zł
2.	Na cele niedochodowe, w tym na działalność społeczną, kulturalną, charytatywną, opiekuńczą, sportową, leczniczą i oświatową, a także na cele wyznaniowe	1 m^2	Miesiąc	17,00 zł

Zarząd Powiatu w Opatowie:

Starosta Opatowski: Tomasz Staniek .....

Wicestarosta: Małgorzata Jalowska .....

Członkowie Zarządu: Andrzej Gajek .....

Maciej Wolański .....

Kazimierz Żółtek .....