

**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. Świąt. 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, Wyzierżawiającego.

**§ 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 dostawę 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 dzierżawy 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 dzierżawy 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	1 ha	Rok	1000,00 zł
	- grunty w klasach IV-VI	1 ha	Rok	800,00 zł
2.	Grunty przeznaczone na ogródki przydomowe bez prawa zabudowy	1 m <sup>2</sup>	Rok	1,05 zł
3.	Grunty wykorzystywane jako prawo przejścia i przechodu	1 m <sup>2</sup>	Rok	31,50 zł
4.	Na cele usługowo-handlowe:	1 m <sup>2</sup>	Miesiąc	5,00 zł
5.	Tereny zajęte pod garażami, wiatami, budynkami gospodarczymi i kontenerami mieszkalnymi lub magazynowymi	1 m <sup>2</sup>	Miesiąc	1,05 zł
6.	Tablice reklamowe, informacyjne	1 m <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>	Miesiąc	17,00 zł

**Zarząd Powiatu w Opatowie:**

Starosta Opatowski:

Tomasz Staniek



.....

Wicestarosta:

Małgorzata Jalowska

.....

Członkowie Zarządu:

Andrzej Gajek

.....

Maciej Wolański



.....

Kazimierz Żółtek



.....