

UCHWAŁA NR 163/478/22
ZARZĄDU POWIATU OPOCZYŃSKIEGO
z dnia 18 lutego 2022 r.

**w sprawie stawek czynszu za wynajmowanie i wdzierżawianie nieruchomości
stanowiących własność Powiatu Opoczyńskiego**

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 z późn. zm.), art. 25 b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.) Zarząd Powiatu Opoczyńskiego uchwala, co następuje:

§ 1. Ustala się minimalne stawki czynszu za wynajmowanie i wdzierżawianie nieruchomości stanowiących własność Powiatu Opoczyńskiego w wysokości określonej w załączniku niniejszej uchwały.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o nieruchomości bez bliższego określenia należy przez to rozumieć również część nieruchomości.

§ 3. 1. Przepisy niniejszej uchwały stosuje się do wynajmowania, wdzierżawiania lokali użytkowych lub ich części, niestanowiących odrębnego od gruntu przedmiotu własności.

2. Niniejsza uchwała nie ma zastosowania do najmu lokali mieszkalnych, których stawki czynszu określa odrębna uchwała Zarządu Powiatu Opoczyńskiego.

§ 4. Ze względu na położenie nieruchomości o których mowa w § 1, dokonuje się podziału powiatu opoczyńskiego na dwie strefy:

- 1) do strefy pierwszej należą nieruchomości położone w granicach administracyjnych miasta Opoczna,
- 2) do strefy drugiej należą nieruchomości położone na obszarze gmin: Białaczów, Drzewica, Mniszków, Opoczno (z wyłączeniem miasta Opoczna), Paradyż, Poświętne, Sławno, Żarnów.

§ 5 . Stawki czynszu, o których mowa w § 1 mają zastosowanie o ile nie zostaną ustalone stawki wyższe w drodze przetargu lub negocjacji.

§ 6. 1. Od stawek, o których mowa w § 1, Zarząd Powiatu lub upoważniony odrębną uchwałą kierownik powiatowej jednostki organizacyjnej może udzielić bonifikaty, gdy nieruchomość ma być przeznaczona na prowadzenie działalności charytatywnej oraz opiekuńczej, wychowawczej, kulturalnej, naukowej, leczniczej, sportowej nie związanej z działalnością zarobkową, a także organizacjom pożytku publicznego na

cel prowadzonej działalności pożytku publicznego niestanowiącej działalności gospodarczej.

2. Kierownik powiatowej jednostki organizacyjnej może udzielić bonifikaty, o której mowa w ust.1 w wysokości nieprzekraczającej 50% obowiązującej stawki.

§ 7. 1. Zarząd Powiatu lub upoważniony odrębną uchwałą kierownik powiatowej jednostki organizacyjnej ma możliwość obniżenia stawek, o których mowa w § 1 w stosunku do lokali usytuowanych na poddaszu lub w suterynie oraz lokali, w których brak łazienki lub wc.

2. Kierownik powiatowej jednostki organizacyjnej może udzielić bonifikaty, o której mowa w ust.1 w wysokości nieprzekraczającej 50% obowiązującej stawki.

§ 8. Dyrektorzy powiatowych jednostek organizacyjnych zobowiązani są do przedstawiania Zarządowi Powiatu rocznych wykazów udzielonych bonifikat i obniżek, o których mowa w § 6 i w § 7 niniejszej uchwały, w terminie do 5 stycznia każdego roku następującego po roku, w którym ich udzielono.

§ 9. W uzasadnionych przypadkach Zarząd Powiatu może obniżyć ustaloną w niniejszej uchwale minimalną stawkę czynszu z tytułu najmu czy dzierżawy nieruchomości .

§ 10. Czynsz za wynajmowanie i wydzierżawianie nieruchomości na cele nie ujęte w załączniku wymaga każdorazowo określenia przez Zarząd Powiatu.

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Sekretarzowi Powiatu, Dyrektorowi Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami oraz dyrektorom jednostek organizacyjnych powiatu.

§ 12 Tracą moc:

- 1) Uchwała Nr 93/281/13 Zarządu Powiatu w Opocznie z dnia 21 lutego 2013 r. w sprawie stawek czynszu za wynajmowanie i wydzierżawianie lokali stanowiących własność powiatu opoczyńskiego.
- 2) Uchwała nr 138/398/14 Zarządu Powiatu w Opocznie z dnia 14 kwietnia 2014 r. w sprawie zmiany uchwały Nr 93/281/13 Zarządu Powiatu w Opocznie z dnia 21 lutego 2013 r. w sprawie stawek czynszu za wynajmowanie i wydzierżawianie lokali stanowiących własność powiatu opoczyńskiego.
- 3) Uchwała nr 22/49/15 Zarządu Powiatu Opoczyńskiego z dnia 22 czerwca 2015 r. zmieniająca uchwałę w sprawie stawek czynszu za wynajmowanie i wydzierżawianie lokali stanowiących własność powiatu opoczyńskiego.
- 4) Uchwała nr 68/225/16 Zarządu Powiatu Opoczyńskiego z dnia 6 lipca 2016 r. zmieniająca uchwałę Nr 93/281/13 Zarządu Powiatu w Opocznie z dnia 21 lutego

2013 r. w sprawie stawek czynszu za wynajmowanie i wydzierżawianie lokali stanowiących własność powiatu opoczyńskiego.

- 5) Uchwała nr 121/417/2017 Zarządu Powiatu Opoczyńskiego z dnia 12 września 2017 r. zmieniająca uchwałę w sprawie stawek czynszu za wynajmowanie i wydzierżawianie lokali stanowiących własność powiatu opoczyńskiego.
- 6) Uchwała nr 44/124/2019 Zarządu Powiatu Opoczyńskiego z dnia 21 października 2019 r. w sprawie zmiany Uchwały nr 93/281/12 Zarządu Powiatu w Opocznie z dnia 21 lutego 2013 r. w sprawie stawek czynszu za wynajmowanie i wydzierżawianie lokali stanowiących własność powiatu opoczyńskiego.
- 7) Uchwała Nr 143/478/2018 Zarządu Powiatu Opoczyńskiego z dnia 15 lutego 2018 r. w sprawie opłat za korzystanie z miejsc parkingowych Zespołu Szkół Ponadgimnazjalnych nr 1 im. Stanisława Staszica w Opocznie.

§ 13 Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W oryginale podpisali:

Wicestarosta	- Pani Maria Barbara Chomicz
Członek Zarządu	- Pan Michał Białek
Członek Zarządu	- Pan Michał Konecki
Członek Zarządu	- Pan Andrzej Urbańczyk

**STAWKI CZYNSZU ZA WYNAJMOWANIE I WYDZIERŻAWIANIE
NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ
POWIATU OPOCZYŃSKIEGO**

STREFA I: miasto Opoczno

- 1) spotkania organizacyjne, narady, szkolenia, prezentacje, zebrania:
 - sala narad w siedzibie Starostwa Powiatowego w Opocznie ul. Kwiatowa 1a
 - 80 zł netto (+aktualny podatek VAT) za godzinę, przy czym po godzinach pracy Urzędu oraz w dni wolne od pracy obowiązuje stawka w podwójnej wysokości (stawka nie dotyczy jednostek organizacyjnych powiatu, które zwolnione są z opłat za najem sali narad),
 - sala konferencyjna w siedzibie Starostwa Powiatowego w Opocznie ul. Kwiatowa 1a- 160 zł netto (+aktualny podatek VAT) za godzinę przy czym po godzinach pracy Urzędu oraz w dni wolne od pracy obowiązuje stawka w podwójnej wysokości (stawka nie dotyczy jednostek organizacyjnych powiatu, które zwolnione są z opłat za najem sali konferencyjnej),
- 2) spotkania organizacyjne, narady, szkolenia, prezentacje, zebrania -inne pomieszczenia w tym sale gimnastyczne- 40 zł netto (+aktualny podatek VAT) za godzinę,
- 3) imprezy kulturalne, sportowe w tym okolicznościowe:
 - wynajem hali sportowej -120 zł netto (+aktualny podatek VAT) za godzinę,
 - wynajem części hali sportowej - 0,20 zł netto (+aktualny podatek VAT) za m² powierzchni użytkowej za godzinę,
 - wynajem sali gimnastycznej- 60 zł netto (+aktualny podatek VAT) za godzinę,
 - wynajem siłowni- 50 zł netto (+aktualny podatek VAT) za godzinę,
 - wynajem sali do zajęć ruchowych 30 zł netto (+aktualny podatek VAT) za godzinę,
 - wynajem innego pomieszczenia 60 zł netto (+aktualny podatek VAT) za godzinę,
 - wynajem bazy sportowej (kompleks boisk sportowych) -70 zł netto (+aktualny podatek VAT) za godzinę,

- 4) działalność edukacyjna (kursy, szkolenia, zajęcia lekcyjne):
 - wynajem pracowni specjalistycznej- 0,80 zł netto (+aktualny podatek VAT) za m² powierzchni użytkowej za godzinę,
 - wynajem sali lekcyjnej- 0,50 zł netto (+aktualny podatek VAT) za m² powierzchni użytkowej za godzinę,
- 5) działalność usługowa, handlowa i gastronomiczna- 30,00 zł netto (+aktualny podatek VAT) za m² powierzchni użytkowej miesięcznie,
- 6) powierzchnie pod automaty na sprzedaż napojów- 140,00 zł netto (+aktualny podatek VAT) za m² powierzchni użytkowej miesięcznie,
- 7) powierzchnie po urządzenia poligraficzne (kser, itp.)- 80,00 zł netto (+aktualny podatek VAT) za m² powierzchni użytkowej miesięcznie,
- 8) świadczenia zdrowotne 10 zł netto (+aktualny podatek VAT) za m² powierzchni użytkowej miesięcznie,
- 9) garaże- 16 zł netto (+aktualny podatek VAT) za m² powierzchni użytkowej miesięcznie,
- 10)zakwaterowanie osób w internacie, nie będących uczniami szkół prowadzonych przez powiat opoczyński 40 zł od jednej osoby za dobę,
- 11)wynajem pomieszczenia biurowego- 26,00 zł netto (+aktualny podatek VAT) za m² powierzchni użytkowej miesięcznie,
- 12)wynajem powierzchni pod reklamę -200 zł (+aktualny podatek VAT) miesięcznie.
- 13)korzystanie z jednego miejsca parkingowego – 20 zł netto (+aktualny podatek VAT) miesięcznie.

STREFA II: gminy: Białaczów, Drzewica, Mniszków, Opoczno (z wyłączeniem miasta Opoczno), Paradyż, Poświętne, Sławno, Żarnów :

- 1) spotkania organizacyjne, narady, szkolenia, prezentacje, zebrania- inne pomieszczenia w tym sale gimnastyczne -24 zł netto (+aktualny podatek VAT) za godzinę,
- 2) imprezy kulturalne, sportowe- wynajem sali gimnastycznej- 60 zł netto (+aktualny podatek VAT) za godzinę,
- 3) działalność edukacyjna (kursy, szkolenia, zajęcia lekcyjne):
 - wynajem pracowni specjalistycznej -0,50 zł netto (+aktualny podatek VAT) za m² powierzchni użytkowej za godzinę,

- wynajem sali lekcyjnej - 0,30 zł netto (+aktualny podatek VAT) za m² powierzchni użytkowej za godzinę,
- 4) działalność usługowa, handlowa i gastronomiczna- 15,00 zł netto (+aktualny podatek VAT) za m² powierzchni użytkowej miesięcznie,
- 5) powierzchnie pod automaty na sprzedaż napojów-80,00 zł netto (+aktualny podatek VAT) za m² powierzchni użytkowej miesięcznie,
- 6) powierzchnie po urządzenia poligraficzne (kser, itp.)- 50,00 zł netto (+aktualny podatek VAT) za m² powierzchni użytkowej miesięcznie,
- 7) świadczenia zdrowotne- 6 zł netto (+aktualny podatek VAT) za m² powierzchni użytkowej miesięcznie,
- 8) garaże- 10 zł netto (+aktualny podatek VAT) za m² powierzchni użytkowej miesięcznie,
- 9) wynajem jednego miejsca w chłodni PRO-MORTE do przechowywania zwłok- 200 zł brutto za 1 dobę,
- 10) wynajem powierzchni pod reklamę -120 zł netto (+aktualny podatek VAT) miesięcznie.

**Uzasadnienie do Uchwały Zarządu Powiatu Opoczyńskiego
w sprawie stawek czynszu za wynajmowanie i wydzierżawianie nieruchomości
stanowiących własność Powiatu Opoczyńskiego**

Art. 32 ust.2 pkt 3 ustawy o samorządzie powiatowym ustawa z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2020 r. poz. 920 z późn. zm.) stanowi, że do zadań zarządu powiatu należy gospodarowaniem mieniem powiatu.

Zgodnie z art. 25b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.) powiatowym zasobem nieruchomości gospodaruje Zarząd Powiatu.

Stosownie do art 13 ust.1 cytowanej wyżej ustawy „ *Z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z ustaw, nieruchomości mogą być przedmiotem obrotu. W szczególności nieruchomości mogą być przedmiotem sprzedaży, zamiany i zrzeczenia się, oddania w użytkowanie wieczyste, w najem lub dzierżawę, użyczenia, oddania w trwały zarząd, a także mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi.*

Dotychczasowe stawki czynszu z tytułu najmu i dzierżawy zostały ustalone przez Zarząd w n/w uchwałach

1) Uchwała Nr 93/281/13 Zarządu Powiatu w Opocznie z dnia 21 lutego 2013 r. w sprawie stawek czynszu za wynajmowanie i wydzierżawianie lokali stanowiących własność powiatu opoczyńskiego.

2) Uchwała nr 138/398/14 Zarządu Powiatu w Opocznie z dnia 14 kwietnia 2014 r. w sprawie zmiany uchwały Nr 93/281/13 Zarządu Powiatu w Opocznie z dnia 21 lutego 2013 r. w sprawie stawek czynszu za wynajmowanie i wydzierżawianie lokali stanowiących własność powiatu opoczyńskiego

3) Uchwała nr 22/49/15 Zarządu Powiatu Opoczyńskiego z dnia 22 czerwca 2015 r. zmieniająca uchwałę w sprawie stawek czynszu za wynajmowanie i wydzierżawianie lokali stanowiących własność powiatu opoczyńskiego.

4)Uchwała nr 68/225/16 Zarządu Powiatu Opoczyńskiego z dnia 6 lipca 2016 r. zmieniająca uchwałę Nr 93/281/13 Zarządu Powiatu w Opocznie z dnia 21 lutego 2013 r. w sprawie stawek czynszu za wynajmowanie i wydzierżawianie lokali stanowiących własność powiatu opoczyńskiego.

5) Uchwała nr 121/417/2017 Zarządu Powiatu Opoczyńskiego z dnia 12 września 2017 r. zmieniająca uchwałę w sprawie stawek czynszu za wynajmowanie i wydzierżawianie lokali stanowiących własność powiatu opoczyńskiego.

6) Uchwała nr 44/124/2019 Zarządu Powiatu Opoczyńskiego z dnia 21 października 2019 r. w sprawie zmiany Uchwały nr 93/281/12 Zarządu Powiatu w Opocznie z dnia 21 lutego 2013 r. w sprawie stawek czynszu za wynajmowanie i wydzierżawianie lokali stanowiących własność powiatu opoczyńskiego.

7)Uchwała Nr 143/478/2018 Zarządu Powiatu Opoczyńskiego z dnia 15 lutego 2018 r. w sprawie opłat za korzystanie z miejsc parkingowych Zespołu Szkół Ponadgimnazjalnych nr 1 im. Stanisława Staszica w Opocznie.

Wobec tak wielu uchwał jak i z konieczności potrzeby zaktualizowania stawek czynszu zaszła konieczność uchylenia dotychczasowych uchwał i przyjęcie nowej, w której określone zostały nowe minimalne stawki czynszu za wynajmowanie i wydzierżawianie nieruchomości.

Stosownie do postanowień § 77 ust.1 Statutu Powiatu Opoczyńskiego stanowiącego załącznik do uchwały Nr XXXIV/254/10 Rady Powiatu w Opocznie z dnia 23 marca 2010 r. w sprawie uchwalenia Statutu Powiatu Opoczyńskiego (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2018 r. poz. 6891; zm.: Łódzk. z 2019 r. poz. 5041) „Zarząd

podejmuje rozstrzygnięcia w formie uchwał, o ile przepisy ustawy nie stanowią inaczej”.

Zatem podjęcie przedmiotowej uchwały stało się konieczne i uzasadnione.