

**UCHWAŁA NR 79/236/2020**  
**ZARZĄDU POWIATU TCZEWSKIEGO**

z dnia 12 marca 2020 r.

**w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu najmu i dzierżawy nieruchomości pozostających w trwałym zarządzie powiatowych jednostek organizacyjnych**

Na podstawie art. 32 ust. 1 i 2 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2019 r. poz. 511, 1571 i 1815) art. 25 b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65 i 284) **Zarząd Powiatu Tczewskiego**

**uchwała, co następuje:**

**§ 1.** Ustala się wysokość minimalnych stawek czynszu najmu i dzierżawy nieruchomości pozostających w trwałym zarządzie powiatowych jednostek organizacyjnych i oddanych przez te jednostki w użyczenie innym powiatowym jednostkom organizacyjnym zgodnie z załącznikiem do uchwały.

**§ 2.** Minimalne stawki czynszu stanowią:

- 1) podstawę do ustalania czynszu najmu i dzierżawy nieruchomości w trybie bezprzetargowym,
- 2) podstawę do ustalania czynszu wywoławczego najmu i dzierżawy nieruchomości w trybie przetargowym.

**§ 3.** Stawki czynszu za nieruchomości i ich części niewymienione w załączniku do niniejszej uchwały ustalają kierownicy jednostek organizacyjnych.

**§ 4.** Stawki czynszu podlegają opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług zgodnie z obowiązującymi przepisami.

**§ 5.** Ustalone stawki czynszu nie uwzględniają kosztów eksploatacyjnych. Koszty eksploatacyjne czynszu m.in. energii elektrycznej, ciepłej, wody i kanalizacji, gazu, nieczystości stałych, w przypadku braku indywidualnych umów oblicza się na podstawie odczytów z liczników lub podliczników. W przypadku braku możliwości obliczenia kosztów na podstawie mierników koszty ustala się ryczałtowo, proporcjonalnie do kosztów ponoszonych przez powiatową jednostkę organizacyjną. Nie dopuszcza się żadnych wzajemnych rozliczeń w formie kompensaty.

**§ 6.** Stawki czynszu z tytułu najmu i dzierżawy podlegają corocznej waloryzacji w oparciu o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim, począwszy od 1 lutego każdego roku.

**§ 7.** Stawki czynszu umów najmu i dzierżawy zawartych przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały obowiązują do czasu zakończenia okresu ich trwania lub do czasu ich wypowiedzenia.

**§ 8.** Zasady zawarte w uchwale dotyczące najmu i dzierżawy mają również zastosowanie do najmu i dzierżawy części nieruchomości (np. pomieszczenia, lokalu, sali, boiska itp.).

§ 9. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Starosta Tczewski

Wicestarosta

**Mirosław Augustyn**

**Andrzej Flisik**

Członek Zarządu

Członek Zarządu

**Bogdan Badziong**

**Krzysztof Korda**

Członek Zarządu

**Waldemar Pawlusek**

## Załącznik do uchwały Nr 79/236/2020

Zarządu Powiatu Tczewskiego

z dnia 12 marca 2020 r.

Wysokość minimalnych stawek najmu lub dzierżawy :

L.p.	Przedmiot	Jednostka miary	Miasto Tczew	Pozostałe gminy
			Stawka netto w zł	Stawka netto w zł
1.	Hala sportowa	Godz. zegarowa/lekcyjna	100,00/70,00	-
2.	Sala widowiskowo - konferencyjna	Godz. zegarowa/lekcyjna	220,00/160,00	-
3.	Sala gimnastyczna	Godz. zegarowa/lekcyjna	50,00/30,00	40,00/25,00
4.	Salka fitness/korekcyjna	Godz. zegarowa/lekcyjna	50,00/30,00	30,00/20,00
5.	Sala lekcyjne	Godz. zegarowa/lekcyjna	25,00/17,00	25,00/17,00
6.	Pracownie specjalistyczne, w tym: komputerowe, audiowizualne, multimedialne	Godz. zegarowa/lekcyjna	35,00/30,00	35,00/30,00
7.	Automaty vendingowe	SZT./m-c	80,00	80,00
8.	Sklepiki i bufety szkolne	M <sup>2</sup> /m-c	20,00	20,00
9.	Lokale i pomieszczenia na cele związane z działalnością usługową, handlową	M <sup>2</sup> /m-c	25,00	20,00
10.	Świetlice/stołówki	Godz. zegarowa	50,00	40,00
11.	Boiska sportowe	Godz. zegarowa/lekcyjna	50,00	-
12.	Lokal mieszkalny usytuowany w budynku szkoły, internatu, budynku pomocy społecznej	lokal	Stawka czynszu obowiązująca w zasobie mieszkaniowym gminy na terenie której znajduje się lokal	
13.	Usługi hotelowe	- pokój 1 osobowy/doba - pokoje 2 osobowe/doba - pokoje 3 osobowe i więcej /doba	65,00 80,00 90,00	-
14.	Garaże	M <sup>2</sup> /m-c	8,00	6,00
15.	Grunt na cele handlowe i usługowe	M <sup>2</sup> /m-c	6,00	5,00
16.	Powierzchnie i nośniki reklamowe	M <sup>2</sup> /m-c	25,00	15,00

## Uzasadnienie

W dyspozycji jednostek organizacyjnych Powiatu Tczewskiego znajdują się w trwałym zarządzie nieruchomości wchodzące w skład zasobu powiatu.

W myśl przepisów art. 43 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami jednostka ma prawo korzystania z nieruchomości oddanej w trwały zarząd, a w szczególności w celu prowadzenia działalności należącej do zakresu jej działania, a także do oddania nieruchomości lub jej części w najem, dzierżawę albo użyczenie na czas nie dłuższy niż czas, na który został ustanowiony trwały zarząd, z równoczesnym zawiadomieniem właściwego organu i organu nadzorującego, jeżeli umowa jest zawierana na czas oznaczony do 3 lat, albo za zgodą tych organów, jeżeli umowa jest zawierana na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony, jednak na okres nie dłuższy niż czas, na który został ustanowiony trwały zarząd: zgoda jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

Na podstawie art. 12 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym oraz art. 43 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami Rada Powiatu Tczewskiego w dniu 30 stycznia 2020 r. podjęła uchwałę w sprawie szczegółowych warunków korzystania z nieruchomości stanowiących własność Powiatu Tczewskiego oddanych w trwały zarząd powiatowym jednostkom organizacyjnym. Uchwała ujednoliciła zasady korzystania z nieruchomości przez powiatowe jednostki organizacyjne.

W związku z powyższym w celu prawidłowego i racjonalnego gospodarowania przez powiatowe jednostki organizacyjne powierzonym mieniem, Zarząd Powiatu jako organ właściwy w zakresie gospodarowania zasobem nieruchomości powiatu uznał za zasadne ustalić minimalne stawki czynszu najmu i dzierżawy. Ustalenie stawek nastąpiło na podstawie analizy dotychczasowych umów zawieranych przez jednostki oraz stawek stosowanych w zasobach gminnych.

Mając powyższe na uwadze podjęcie uchwały jest zasadne.