Projekt

z dnia 6 lipca 2022 r.

UCHWAŁA NR ...../2022
ZARZĄDU POWIATU W OLECKU

z dnia 12 lipca 2022 r.

w sprawie wysokości minimalnych stawek czynszu najmu za korzystane z mienia powiatu

Na podstawie art. 32 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998r. o samorządzie powiatowym (Dz. U z 2022r. poz. 583 z późn zm.), w związku z art. 25b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U z 2021r. poz. 815 z późn. zm.) oraz § 16 ust. 4 uchwały Nr XXXVII/230/10 Rady Powiatu w Olecku z dnia 24 czerwca 2010r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania, obciążania nieruchomości stanowiących własność powiatu oraz ich wydzierżawieania lub wynajmowania na okres dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznacony (Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko-Mazurskiego Nr 108, poz. 1594), Zarząd Powiatu w Olecku uchwala, co następuje:

§ 1. Ustala się miesięczne minimalne stawki czynszu najmu brutto za 1m^2 lokalu lub gruntu będącego mieniem powiatu:

L.p.	Mienie powiatu	Stawka m^2
1.	Lokale lub pomieszczenia użytkowe wynajmowane na działalność biurową, gospodarczą	11,61 zł
2.	Lokale lub pomieszczenia uzytkowe wynajmowane na działalność oświatową, sportową, opiekę zdrowotną	7,89 zł
3.	Lokale lub pomieszczenia użytkowe wynajmowane na cele magazynowo-składowe	5,15 zł
4.	Garaże i pozostałe lokale	4,78 zł
5.	Plac manewrowy do nauki jazdy oraz boiska szkolne wykorzystywane do nauki jazdy	1,16 zł
6.	Boiska szkolne wykorzystywane do innych celów niż w pkt 5	0,48 zł
7.	Lokale handlowe lub grunty pod lokalami handlowymi	6,58 zł
8.	Powierzchnie użytkowe lokali mieszkalnych	5,26 zł
9.	Powierzchnie uzytkowe lokali miezkalnych zlokalizowanych na terenie wiejskim	4,19 zł

§ 2. 1. Stawki czynszu określone w § 1 mają charakter minimalny i wynajmujący ma prawo negocjować stawki na wyższym poziomie.

2. Wynajmującemu przysługuje prawo corocznej waloryzacji czynszu dzierżawnego w zależności od wskaźnika wzrostu cen towarów i usług (inflacja).

3. Zastosowanie stawki niższej niż określa uchwała wymaga uprzedniej zgody ze strony Zarządu Powiatu.

4. Stawki czynszu w obowiązujących umowach, niższe niż określone w § 1 winny ulec zwiększeniu do poziomu nie mniejszego niż wynikające z § 1, jeżeli pozwalają na to warunki w zawartych dotychczas umowach najmu.

5. Stawki czynszu o których mowa w § 1 nie mają zastosowania do umów tzw. najmu okazjonalnego. Do najmu okazjonalnego stosuje się zasady wynikające z przepisów Kodeksu Cywilnego.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się:

1) Naczelnikowi Wydziału Geodezji i Nieruchomości Starostwa Powiatowego w Olecku;

2) Dyrektor jednostek organizacyjnych powiatu.

§ 4. Traci moc uchwała Nr 37/2015 Zarządu Powiatu w Olecku z 15 czerwca 2015 roku w sprawie wysokości minimalnych stawek czynszu najmu za korzystanie z mienia powiatu.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia z mocą obowiązującą od 1 sierpnia 2022r. i podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Olecku.

Wicestarosta

Marek Dobrzyń

Starosta Olecki

Marzanna Pojawa-Grajewska

Członek Zarządu Powiatu

Zofia Bordzio

Członek Zarządu Powiatu

Izabela Sertel

Członek Zarządu Powiatu

Czesław Gontar

UZASADNIENIE

Stawki czynszu najmu ustalone od 16.06.2015r. obecnie obowiązujące są nieadekwatne do wzrostu cen towarów ii usług jaki nastąpił w okresie 2021-2022. Cent towarów i usług konsumpcyjnych w maju 2022r. w porównaniu z analogicznym miesiącem ubiegłego roku wg danych GUS wzrosły o 13,9%. W 2022 roku obserwuje się tendencję wzrostu cen w dalszym ciągu.

Uzasadnione jest w tej sytuacji dostosowanie obecnie obowiązujących stawek czynszu najmu do aktualnych kosztów wynikających ze wzrostu cen. Proponuje się przyjęcie następujących nowych stawek powiększonych o wskaźnik informacji tj. 13,9%:

L.p.	Mienie powiatu	Obecna stawka m^2	Proponowana stawka m^2	Różnica
1.	Lokale lub pomieszczenia użytkowe wynajmowane na działalność biurową, gospodarczą	10,19 zł	11,61 zł	1,42 zł
2.	Lokale lub pomieszczenia uzytkowe wynajmowane na działalność oświatową, sportową, opiekę zdrowotną	6,93 zł	7,89 zł	0,96 zł
3.	Lokale lub pomieszczenia użytkowe wynajmowane na cele magazynowo-składowe	4,52 zł	5,15 zł	0,63 zł
4.	Garaże i pozostałe lokale	4,20 zł	4,78 zł	0,58 zł
5.	Plac manewrowy do nauki jazdy oraz boiska szkolne wykorzystywane do nauki jazdy	1,02 zł	1,16 zł	0,14 zł
6.	Boiska szkolne wykorzystywane do innych celów niż w pkt 5	0,42 zł	0,48 zł	0,06 zł
7.	Lokale handlowe lub grunty pod lokalami handlowymi	5,78 zł	6,58 zł	0,80 zł
8.	Powierzchnie użytkowe lokali mieszkalnych	4,62 zł	5,26 zł	0,64 zł
9.	Powierzchnie uzytkowe lokali miezkalnych zlokalizowanych na terenie wiejskim	3,68 zł	4,19 zł	0,51 zł