

**Uchwała Nr 9/2022**  
**Zarządu Powiatu Wałbrzyskiego**  
**z dnia 18 stycznia 2022 roku**

**w sprawie:** określenia stawek czynszu za najem, dzierżawę lokali użytkowych znajdujących się w budynku Starostwa Powiatowego w Wałbrzychu, wydzierżawiania lub wynajmowania gruntów zabudowanych i niezabudowanych stanowiących własność Powiatu Wałbrzyskiego.

Na podstawie art. 32 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym ( t.j. Dz. U. z 2020 poz. 920 z późn. zm.), art. 25 b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. z 2020 poz. 1990 z późn. zm.), uchwały Rady Powiatu Wałbrzyskiego nr XXIX/43/2017 w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Powiatu Wałbrzyskiego, **Zarząd Powiatu Wałbrzyskiego uchwala, co następuje:**

**§ 1.**

1. W przypadku wydzierżawiania lub wynajmowania gruntów stanowiących własność Powiatu Wałbrzyskiego, ustala się minimalne stawki czynszu za najem lub dzierżawę 1m<sup>2</sup> powierzchni tych gruntów w stosunku miesięcznym lub rocznym przeznaczonych na cele:
  - 1) Działalność handlowa, produkcyjna, usługowa – 10,00 zł /1 m<sup>2</sup>/miesięcznie;
  - 2) Działalność gastronomiczna – 8,00 zł/1m<sup>2</sup>/miesięcznie;
  - 3) Działalność składowa, magazynowa – 6,00 zł/1m<sup>2</sup>/miesięcznie
  - 4) Miejsca parkingowe (niestrzeżone) – 70,00 zł miesięcznie;
  - 5) Pod garaże, miejsca postojowe – 5,00 zł /1m<sup>2</sup>/miesięcznie;
  - 6) Na cele składowe niezwiązane z działalnością – 5,00 zł/1m<sup>2</sup>/rocznie
  - 7) Pozostałe – 5,00 zł/1m<sup>2</sup>/rocznie.

**§ 2.**

1. W przypadku wydzierżawiania lub wynajmowania lokali użytkowych stanowiących własność Powiatu Wałbrzyskiego, ustala się minimalne stawki czynszu za najem lub dzierżawę 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej tych lokali w stosunku miesięcznym przeznaczonych na cele:
  - 1) Prowadzenia działalności handlowej/produkcyjnej/usługowej – 14,00 zł/1m<sup>2</sup>/miesięcznie;
  - 2) Na cele biurowe – 12,50 zł/1m<sup>2</sup>/miesięcznie;
  - 3) Prowadzenia działalności gastronomicznej – 15,00 zł/1m<sup>2</sup>/miesięcznie;
  - 4) Na cele składowe, magazynowe – 5,00 zł/1m<sup>2</sup>/miesięcznie;
  - 5) Pomieszczenia gospodarcze (np. magazyn, piwnica) – 2,00 zł/1m<sup>2</sup>/miesięcznie;
  - 6) Na cele garażowania – 6,00 zł/1m<sup>2</sup>/miesięcznie;
  - 7) Sala konferencyjna – 52,00 zł/1 godzina
  - 8) Reklama – 25,00 zł/1m<sup>2</sup> powierzchni reklamy/miesięcznie;
  - 9) świadczenia usług z zakresu ochrony zdrowia, prowadzenia publicznych i niepublicznych zakładów opieki zdrowotnej – 5,00 zł/1m<sup>2</sup>/ miesięcznie;
  - 10) ustawienia automatów do sprzedaży napojów, batonów, kawy itp. – 30,00 zł/1m<sup>2</sup>/miesięcznie;
2. W przypadku jednorazowego, krótkotrwałego wynajęcia całości lub części lokalu użytkowego bądź gruntów, dopuszcza się ustalenie stawki czynszu najmu w drodze rokowań z uwzględnieniem sposobu wykorzystania lokalu, gruntu i z zastosowaniem minimalnych stawek określonych w niniejszej uchwale.

3. Wolne lokale użytkowe przeznaczone na realizację zadań statutowych nie obejmujących prowadzenia działalności gospodarczej, mogą być oddane w najem w drodze rokowań miesięcznej stawki z tytułu czynszu najmu netto za 1m<sup>2</sup> nie niższej niż 4,00 zł dla jednostek:
  - 1) Oświaty;
  - 2) Kultury;
  - 3) Opieki społecznej;
  - 4) Instytucji działających w zakresie użyteczności publicznej;
  - 5) Organizacji pożytku publicznego;
  - 6) Stowarzyszeń wyższej użyteczności, partii politycznych, związków zawodowych i innych organizacji utrzymujących się wyłącznie ze składek członkowskich lub dotacji;
  - 7) Biur poselskich lub senatorskich;
  - 8) Innych związanych z działalnością statutową, nie prowadzących działalności zarobkowej.

### **§ 3.**

1. Stawki czynszu ustalone w §1 oraz §2 uchwały stosuje się w przypadku umów najmu lub dzierżawy zawieranych na czas oznaczony do 3 lat, na czas oznaczony powyżej 3 lat lub na czas nieoznaczony.
2. Do stawek ustalonych w §1 oraz §2 uchwały należy doliczyć obowiązujący podatek VAT oraz ewentualne koszty eksploatacyjne, które podlegać będą weryfikacji w przypadku zmiany opłat niezależnych od wynajmującego/wydzierżawiającego, a mających wpływ na wysokość opłaty eksploatacyjnej, a także mogą być waloryzowane rocznymi wskaźnikami wzrostu cen i towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanych przez GUS.

### **§ 4.**

1. Oddanie nieruchomości zabudowanych i niezabudowanych w najem lub dzierżawę następuje w drodze:
  - 1) Przetargu ustnego nieograniczonego;
  - 2) Przetargu ustnego ograniczonego;
  - 3) Przetargu pisemnego nieograniczonego;
  - 4) Przetargu pisemnego ograniczonego;
  - 5) Rokowań.
2. Zarząd Powiatu Wałbrzyskiego na wniosek strony, może wynająć lub wydzierżawić grunt lub lokal użytkowy dzierżawcy/najemcy, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

### **§ 5.**

W przypadku nie opuszczenia nieruchomości po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy najmu/dzierżawy, zajęcia nieruchomości bez tytułu prawnego, poddzierżawiania/podnajmowania nieruchomości bez zgody właściciela naliczana będzie opłata z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości w wysokości 200% czynszu wynikającego z dotychczasowej umowy.

**§ 6.**

Traci moc Uchwała nr 40/2012 Zarządu Powiatu Wałbrzyskiego z dnia 19 marca 2012 roku.

**§ 7.**

Wykonanie uchwały powierza się Naczelnikowi Wydziału Organizacyjnego, Promocji i Oświaty.

**§ 8.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Przewodniczący Zarządu:**

Krzysztof Kwiatkowski

**Wicestarosta:**

Iwona Frankowska

**Członkowie Zarządu:**

Mirosław Potapowicz

Bogusław Uchmanowicz

Marek Masiuk

## **Uzasadnienie**

Niniejsza uchwała określa stawki czynszu wynajmowania i wdzierzawiania lokali i gruntów będących własnością Powiatu Wałbrzyskiego. Z uwagi na uaktualnienie stawek czynszu najmu i dzierżawy oraz przedmiotów i rodzajów nieruchomości Powiatu Wałbrzyskiego niezbędnym jest podjęcie przedmiotowej uchwały.

**STAROSTA**

**Krzysztof Kwiatkowski**