

**Uchwała Nr 34.2024
Zarządu Powiatu w Kętrzynie
z dnia 27 czerwca 2024 r.**

w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu za najem lub dzierżawę gruntów lub budynków lub lokali przekazanych przez Powiat Kętrzyński w trwały zarząd powiatowym jednostkom organizacyjnym oraz innych istotnych warunków wstępnych niezbędnych do zadysponowania przez trwałego zarządcę nieruchomości wchodzącymi w skład powiatowego zasobu nieruchomości.

Na podstawie art.25b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.) i §2 uchwały Nr XX/139/08 Rady Powiatu w Kętrzynie z dnia 29 maja 2008 r. w sprawie ustalenia zasad gospodarowania nieruchomościami wchodzącymi w skład zasobu nieruchomości Powiatu Kętrzyńskiego (Dz.Urz. Woj. Warm.- Maz. Nr 95, poz.1699, zm.: z 2009 r. Nr 110, poz. 1869 oraz z 2023 r. poz. 3355), Zarząd Powiatu uchwała co następuje:

§ 1

Uchwała określa minimalne stawki czynszu za wynajem lub dzierżawę gruntów lub budynków lub lokali przekazanych przez Powiat Kętrzyński w trwały zarząd powiatowym jednostkom organizacyjnym oraz innych istotnych warunków wstępnych niezbędnych do zadysponowania przez trwałego zarządcę nieruchomości wchodzącymi w skład powiatowego zasobu nieruchomości.

§ 2

Dyrektor powiatowej jednostki organizacyjnej reprezentującej trwałego zarządcę nieruchomości należącej do powiatowego zasobu nieruchomości w przypadku zamiaru oddania tej nieruchomości lub jej części w najem, dzierżawę albo użyczenie na czas nie dłuższy niż czas, na który został ustanowiony trwały zarząd, zawiadamia Zarząd Powiatu w Kętrzynie, jeżeli umowa ma być zawierana na czas oznaczony do 3 lat, albo występuje o zgodę do Zarządu Powiatu w Kętrzynie, jeżeli umowa ma być zawierana na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata. Zgoda jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

§ 3

1. Upoważnia się dyrektorów jako reprezentujących trwałych zarządców do:
 - a) sporządzania i podawania do publicznej wiadomości wykazu nieruchomości przeznaczonych do oddania w najem, dzierżawę lub użyczenie, na okres 21 dni w siedzibie trwałego zarządcy, Starostwa Powiatowego w Kętrzynie, a także na stronach internetowych trwałego zarządcy i Starostwa Powiatowego w Kętrzynie,
 - b) zamieszczenia informacji o wywieszeniu wykazu do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej o zasięgu obejmującym co najmniej powiat.
2. Obowiązek, o którym mowa w ust.1 nie dotyczy oddania nieruchomości w najem, dzierżawę lub użyczenie na czas oznaczony do 3 miesięcy.

3. Wykaz sporządza się i podaje do publicznej wiadomości, jeżeli po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 miesięcy strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.
4. W wykazie, o którym mowa w ust. 1 określa się odpowiednio:
 - 1) oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości,
 - 2) powierzchnię nieruchomości,
 - 3) opis nieruchomości,
 - 4) przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania,
 - 5) termin zagospodarowania nieruchomości,
 - 6) wysokość czynszu z tytułu najmu lub dzierżawy,
 - 7) terminy wnoszenia czynszu za najem lub dzierżawę oraz opłat związanych z eksploatacją przedmiotu: najmu, dzierżawy lub użyczenia,
 - 8) zasady aktualizacji czynszu i opłat eksploatacyjnych,
 - 9) informacje o przeznaczeniu do oddania w najem, dzierżawę lub użyczenie.
5. Wzór wykazu o którym mowa w ust.1 stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 4

1. Dzierżawy, najmu albo użyczenie gruntów lub budynków lub lokali albo ich części przekazanych przez Powiat Kętrzyński w trwałą zarząd powiatowym jednostkom organizacyjnym dokonuje się na podstawie pisemnej umowy, z zastrzeżeniem postanowień ust.2 i 3, która powinna zawierać:
 - 1) dokładne określenie najemcy, dzierżawcy albo biorącego w użyczenie osoby prawnej wraz z nr wpisu we właściwym rejestrze oraz nr REGON, osoby fizycznej wraz z nr PESEL, jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej wraz z nr REGON, w przypadku osoby prowadzącej działalność gospodarczą wraz z podaniem NIP,
 - 2) dokładne określenie przedmiotu umowy adekwatnego do określenia w wykazie, o którym mowa w § 3 niniejszej uchwały,
 - 3) dokładne określenie sposobu użytkowania pomieszczeń,
 - 4) dokładne określenie praw i obowiązków stron, dni i godziny korzystania z pomieszczeń, wysokość wynagrodzenia, okres trwania umowy oraz zasady jej rozwiązania,
 - 5) zobowiązanie do informowania i uzyskania zgody dyrektora placówki na zmianę charakteru prowadzonej działalności w dzierżawionych lub wynajmowanych pomieszczeniach pod rygorem rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym,
 - 6) zobowiązanie najemcy, dzierżawcy, biorącego w użyczenie do utrzymania w należytym stanie sanitarnym i technicznym wynajmowanych. wydzierżawianych nieruchomości albo ich części,
 - 7) zakaz, podnajmowania, poddzierżawiania lub oddawania w użyczenie osobom trzecim,
 - 8) zastrzeżenie o bezpłatnym przejęciu przez Powiat Kętrzyński wszelkich nakładów poczynionych na nieruchomości lub jej części w okresie trwania umowy,
 - 9) wskazanie wysokości czynszu i opłat eksploatacyjnych określonej brutto oraz w podziale na netto i VAT za wszystkie rodzaje płatności za najem lub dzierżawę,

- 10) wskazanie terminu płatności, oraz klauzuli dotyczącej konsekwencji zwłoki z zapłaty,
 - 11) wskazanie możliwości rozwiązania umowy bez wypowiedzenia przez trwałego zarządcę w trybie natychmiastowym, w przypadku naruszenia przez wynajmującego lub dzierżawcę któregokolwiek z warunków określonych w umowie.
2. Umowy określone w ust.1 są zawierane po przeprowadzeniu procedur określonych w paragrafach 2 i 3 oraz procedur przetargowych w wymaganych przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami i uchwały Nr XX/139/08 Rady Powiatu w Kętrzynie z dnia 29 maja 2008 r. w sprawie ustalenia zasad gospodarowania nieruchomościami wchodzącymi w skład zasobu nieruchomości Powiatu Kętrzyńskiego przypadkach.
 3. Każda umowa wymaga indywidualnego doprecyzowania i uzupełnienia treści w stosunku do ramowego katalogu postanowień zawartego w ust.l.

§ 5

Ustala się minimalne stawki czynszu najmu, dzierżawy nieruchomości przekazanych przez Powiat Kętrzyński w trwały zarząd powiatowym jednostkom organizacyjnym stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 6

Wykonanie uchwały powierza się Dyrektorom powiatowych jednostek organizacyjnych Powiatu Kętrzyńskiego na rzecz których został ustanowiony trwały zarząd na nieruchomościach, z których korzystają te jednostki.

§ 7

Traci moc uchwała Nr 1064/2018 z dnia 8 sierpnia 2018 r. w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu za najem lub dzierżawę gruntów lub budynków lub lokali przekazanych przez Powiat Kętrzyński w trwały zarząd powiatowym jednostkom organizacyjnym oraz innych istotnych warunków wstępnych niezbędnych do zadysponowania przez trwałego zarządcę nieruchomościami wchodzącymi w skład powiatowego zasobu nieruchomości zmieniona uchwałami nr: 1105/2018 z dnia 12 września 2018 r., 258/2019 z dnia 25 lipca 2019 r., 484/2020 z dnia 19 marca 2020 r., 795/2021 z dnia 8 kwietnia 2021 r., 1023/2022 z dnia 9 marca 2022 r., 1082/2022 z dnia 23 czerwca 2022 r., 1176/2022 z dnia 6 października 2022 r., 1196/2022 z dnia 20 października 2022 r., 1528/2023 z dnia 23 listopada 2023 r., 1540/2023 z dnia 14 grudnia 2023 r. oraz 1560/2024 z dnia 11 stycznia 2024 r.

§ 8

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Zarząd Powiatu w Kętrzynie:

- | | | |
|----------------------------|---------------------|-------|
| 1. Michał Kochanowski | Starosta Kętrzyński | _____ |
| 2. Łukasz Jakub Wiśniewski | Wicestarosta | _____ |
| 3. Mirosław Bobrowski | Członek | _____ |
| 4. Alina Janiszewska | Członek | _____ |
| 5. Olga Halina Wanago | Członek | _____ |

Nazwa/ pieczęćka
jednostki
wywieszającej
wykaz

**Załącznik nr 1
do Uchwały Nr 34.2024
Zarządu Powiatu w
Kętrzynie
z dnia 27 czerwca 2024 r.**

Kętrzyn, dnia

Nazwa jednostki wywieszającej wykaz

stosownie do art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.) podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do dzierżawy/najmu/użyczenia¹

L.p	Oznaczenie nieruchomości wg katastru i księgi wieczystej				Opis nieruchomości	Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania	Termin zagospodarowania nieruchomości	Wysokość czynszu z tytułu najmu lub dzierżawy	Terminy wnoszenia czynszu za najem lub dzierżawy oraz opłat związanych z eksploatacją przedmiotu: najmu dzierżawy lub użyczenia	Zasady aktualizacji czynszu i opłat eksploatacyjnych	Informacja o przeznaczeniu do oddania w najem, dzierżawę lub użyczenie
	Położenie nieruchomości	Nr działki	Pow. w ha/m ²	Nr księgi wieczystej							

1.	Obręb										
----	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

* *Stawka czynszu może ulec zmianie w przypadku zmiany uchwały ustalającej wysokość: stawek określonych w odrębnych przepisach.*

Dodatkowe informacje można uzyskać w *nazwa jednostki wywieszającej wykaz, pok6j nr.....lub telefonicznie nr.....*

Wykaz podano do publicznej wiadomości poprzez publikację, informacji w prasie lokalnej, umieszczenie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie *nazwa jednostki wywieszającej wykaz* na okres 21 dni.

Wykaz wywieszono na tablicy ogłoszeń dnia

.....

Wykaz zdjęto z tablicy ogłoszeń dnia

..... Sporządził/a:

1. Niewłaściwe skreślić

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr 34.2024
Zarządu Powiatu w Kętrzynie
z dnia 27 czerwca 2024 r.

Minimalne stawki czynszu najmu, dzierżawy nieruchomości przekazanych przez Powiat Kętrzyński w trwałą zarząd powiatowym jednostkom organizacyjnym

Lp.	Przedmiot wynajmu/ dzierżawy	Czas najmu/dzierżawy	STAWKA CZYNSZU NETTO (zł)	
			<i>Jeśli umowa najmu/dzierżawy zostanie zawarta w celach komercyjnych, niezwiązanych z działalnością statutową jednostki</i>	<i>Jeśli umowa najmu/dzierżawy zostanie zawarta w celu realizacji zadań statutowych jednostki lub jeśli jej przedmiot dotyczyć będzie bezpośrednio uczniów lub pracowników szkoły</i>
1	Aula szkolna	1 h	106,00	42,00
2	Sala dydaktyczna	1 h	60,00	18,00
3	Sala dedykowana do zajęć o określonym profilu	1 h	72,00	30,00
4	Sala gimnastyczna	mała	42,00	18,00
		duża	72,00	42,00
5	Sklepik szkolny	Miesięczna opłata	132,00	-
6	Zespół pomieszczeń przeznaczonych na gabinet medyczny	Miesięczna opłata	180,00	-
7	Pomieszczenie przeznaczone na biuro (za 1 m ² wynajmowanej powierzchni)	Miesięczna opłata	14,00	12,00
8	Pomieszczenie piwniczne (za 1m ² wynajmowanej powierzchni)	Miesięczna opłata	5,00	2,00
9	Garaż	Miesięczna opłata	144,00	-
10	Powierzchnia reklamowa 1 m ²	Miesięczna opłata	26,00	-
11	Budynku			

	- z wyposażeniem (za 1 m ² wydierżawianej powierzchni użytkowej)	Miesięczna opłata	14,00	6,00	
	- bez wyposażenia (za 1 m ² wynajmowanej powierzchni użytkowej)	Miesięczna opłata	12,00	4,00	
12	Wynajem lokalu (pomieszczenia) o innym przeznaczeniu lub w innym celu niż określone w pkt. Od 1 do 11 tabeli	1 h	42,00	18,00	
13	Pomieszczenie magazynowe (za 1m ² wynajmowanej powierzchni)	Miesięczna opłata	7,00	2,00	
14	Powierzchnia pod 1 automatem	Miesięczna opłata	72,00	-	
15	Grunty (za 1ha powierzchni gruntu)	Roczna opłata	1200,00	300,00	
16	Boisko szkolne	1 h	60,00	-	
17	Pływalnia	Cały basen	40 min	250,00	-
		1 tor		50,00	-
18	Szatnia/ Pomieszczenie dla instruktorów pływania	Miesięczna opłata od 1 Instruktor	30,00	-	
19	Grunty przeznaczone na uprawy warzywne i tereny zielone (za 1 m ² terenu)	Roczna opłata	0,13	-	
20	Powierzchnia pod stacją ładowania pojazdów DC (za 0,5 m ²)	Miesięczna opłata	20,00	-	
21	Zespół pomieszczeń przeznaczonych na siedzibę Zespołu Ratownictwa Medycznego	Miesięczna opłata	1219,50	-	
22	Plac manewrowy	1 h	5,00 zł	-	
23	Skrzynka kontaktowa (1 szt.)	Miesięczna opłata	10,00 zł	-	