

UCHWAŁA NR 168/792/2018
ZARZĄDU POWIATU RACIBORSKIEGO

z dnia 13 marca 2018 r.

w sprawie minimalnych stawek czynszu z tytułu najmu i dzierżawy oraz opłat z tytułu obciążenia ograniczonymi prawami rzeczowymi nieruchomości stanowiących własność Powiatu Raciborskiego.

Na podstawie art. 32 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (tj. Dz. U. z 2017 r., poz. 1868 z późn. zm.), art. 11 ust. 1, art. 13 ust.1, art. 25b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2018 r., poz. 121 z późn. zm.) oraz wykonując Uchwałę Nr V/78/2003 Rady Powiatu Raciborskiego z dnia 25 lutego 2003 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości, stanowiących własność Powiatu Raciborskiego oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2003r. Nr 33, poz. 925)

ZARZĄD POWIATU RACIBORSKIEGO
uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Ustala się minimalne stawki czynszu z tytułu najmu i dzierżawy oraz opłat z tytułu obciążenia ograniczonymi prawami rzeczowymi nieruchomości stanowiących własność Powiatu Raciborskiego, stanowiące załącznik do niniejszej uchwały.

2. Stawki nie zawierają podatku VAT.

§ 2. Zarząd Powiatu Raciborskiego może obniżyć minimalne stawki czynszu z tytułu najmu i dzierżawy oraz opłat z tytułu obciążenia ograniczonymi prawami rzeczowymi nieruchomości stanowiących własność Powiatu Raciborskiego, jeżeli wymagają tego uzasadnione względy społeczne lub gospodarcze.

§ 3. W przypadku najmu lub dzierżawy nieruchomości na cele inne niż przewidziane w załączniku do niniejszej uchwały, stawkę czynszu ustala indywidualnie Zarząd Powiatu Raciborskiego.

§ 4. Stawki czynszu z tytułu najmu i dzierżawy oraz opłat z tytułu obciążenia ograniczonymi prawami rzeczowymi nieruchomości stanowiących własność Powiatu Raciborskiego określone niniejszą uchwałą stosuje się o ile szczególne uchwały nie stanowią inaczej.

§ 5. Opłata za bezumowne korzystanie z nieruchomości stanowiących własność Powiatu Raciborskiego naliczana będzie każdorazowo w wysokości 200% stawek określonych na mocy niniejszej uchwały.

§ 6. 1. Wykonanie uchwały powierza się Kierownikowi Referatu Gospodarki Nieruchomościami.

2. Nadzór nad wykonaniem uchwały sprawować będzie Członek Zarządu.

§ 7. Do spraw wszczętych a nie zakończonych przed dniem wejścia w życie uchwały, zastosowanie ma Uchwała Nr 16/56/2011 Zarządu Powiatu Raciborskiego z dnia 22 marca 2011 r. w sprawie ustalenia wysokości stawek czynszu z tytułu najmu i dzierżawy oraz opłat z tytułu obciążenia ograniczonymi prawami rzeczowymi nieruchomości stanowiących własność Powiatu Raciborskiego.

§ 8. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

RADCA PRAWNY

mgr Lidia Chrzan

STAROSTA

Ryszard Winiarski

Uzasadnienie

Stosownie do art. 32 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym do zadań Zarządu Powiatu należy gospodarowanie nieruchomościami. Uchwałą Nr V/78/2003 Rady Powiatu Raciborskiego z dnia 25 lutego 2003 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących własność Powiatu Raciborskiego oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata, Rada Powiatu Raciborskiego zobowiązała Zarząd Powiatu do ustalania stawek czynszu z tytułu wydzierżawiania lub wynajmowania nieruchomości stanowiących własność Powiatu Raciborskiego. Uchwałą Nr 16/56/2011 z dnia 22 marca 2011 r. w sprawie ustalenia wysokości stawek czynszu z tytułu najmu i dzierżawy oraz opłat z tytułu obciążenia ograniczonymi prawami rzeczowymi nieruchomości stanowiących własność Powiatu Raciborskiego, Zarząd ustalił wysokość przedmiotowych stawek.

Z uwagi na wzrost wartości nieruchomości, jaki nastąpił w przeciągu ostatnich lat zasadnym jest zmiana Uchwały Zarządu Powiatu Raciborskiego Nr 16/56/2011 z dnia 22 marca 2011 r. Zaproponowane stawki z tytułu korzystania z nieruchomości stanowiących własność Powiatu Raciborskiego odpowiadają stawkom rynkowym stosowanym na terenie Powiatu Raciborskiego. Uchwała będzie miała zastosowanie do spraw wszczętych po wejściu w życie uchwały i będzie obowiązywała wszystkie jednostki organizacyjne oraz szkoły Powiatu Raciborskiego. Z uwagi na przyjęcie przez Zarząd Powiatu Raciborskiego uchwał określających stawki czynszu dotyczących obiektów użyteczności publicznej (szkoły, zamek), stawki czynszu określone niniejszą uchwałą będą miały zastosowanie, o ile uchwały szczególne, o których mowa wyżej nie stanowią inaczej.

Wobec powyższego w tym stanie prawnym i faktycznym podjęcie uchwały jest celowe i uzasadnione.

KIEROWNIK REFERATU
GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI

Zbigniew Rydzek

CZŁONEK ZARZĄDU

Andrzej Chroboczek

Minimalne stawki czynszu z tytułu najmu i dzierżawy oraz opłat z tytułu obciążenia ograniczonymi prawami rzeczowymi nieruchomości stanowiących własność Powiatu Raciborskiego

1. Miesięczne stawki czynszu za 1 m² powierzchni lokalu wynoszą:

Lp.	Przeznaczenie lokalu na cele	zł/m ²
1.	handlowe	11,00
2.	usługowe	11,00
3.	gastronomiczne	10,00
4.	biurowe	12,00
5.	medyczne	12,00
6.	produkcyjne	6,00
7.	magazynowe	4,00
8.	garażowe	5,00
9.	działalności niedochodowej, w tym społecznej, kulturalnej	2,00

2. Miesięczne stawki czynszu za 1 m² gruntu wynoszą:

Lp.	Przeznaczenie gruntu na cele	zł/m ²
1.	handlowe	5,00
2.	usługowe	5,00
3.	gastronomiczne	4,00
4.	produkcyjne	2,00
5.	parkingowe	3,00
6.	garażowe	3,00
7.	komunikacyjne	2,00
8.	rekreacyjne	0,50

3. Ustala się dzienną stawkę czynszu dla 1m² powierzchni zajętych pod:

- a) funkcje reklamowe, których powierzchnia reklamy nie przekracza 1m² - 1,20 zł,
- b) funkcje reklamowe, których powierzchnia reklamy wynosi od 1 m² do 3 m² - 1,60 zł,
- c) funkcje reklamowe, których powierzchnia reklamy wynosi powyżej 3 m² - 3,20 zł.

4. Ustalenie odpłatności za ustanowienie ograniczonego prawa rzeczowego (służebność, użytkowanie) następuje na podstawie operatu szacunkowego, sporządzonego przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego.

KIEROWNI REFERATU
GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI

Zbigniew Rydzek

STAROSTA

Ryszard Winiarski