

**UCHWAŁA NR 51/228/2019**  
**ZARZĄDU POWIATU KĘDZIERZYŃSKO-KOZIELSKIEGO**  
**z dnia 19 grudnia roku.**

**w sprawie ustalenia wywoławczych stawek czynszu najmu i dzierżawy nieruchomości  
lub ich części stanowiących własność Powiatu Kędzierzyńsko-Kozielskiego**

Na podstawie § 13 pkt 2 Uchwały Nr XXXII/158/2001 Rady Powiatu Kędzierzyńsko-Kozielskiego z dnia 29.06.2001r. w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążenia nieruchomości stanowiących własność Powiatu Kędzierzyńsko-Kozielskiego lub będących w użytkowaniu wieczystym powiatu oraz ich wydzierżawienia lub wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata,

**Zarząd Powiatu uchwala co następuje:**

**§ 1.** 1. Ustala się wywoławczą miesięczną stawkę bazową czynszu regulowanego za najem 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego zlokalizowanego na terenie Gminy Kędzierzyn-Koźle w wysokości: 5,31 zł netto.

2. Stawka bazowa, o której mowa w pkt. 1 podlega obniżeniu:

- o 10%, jeżeli lokal nie posiada łazienki,
- o 10%, jeżeli lokal nie posiada wc,
- o 5%, jeżeli lokal nie posiada c.o.

**§ 2.** Ustala się następujące wywoławcze miesięczne stawki bazowe czynszu za najem 1 m<sup>2</sup> powierzchni lokalu użytkowego zlokalizowanego na terenie Gminy Kędzierzyn-Koźle w wysokości:

- 1) lokale handlowe, zakłady i lokale usługowe, produkcyjne i gastronomiczne, lokale biurowe, gabinety lekarskie, apteki: 12,75 zł netto,
- 2) organizacje społeczne i polityczne nie prowadzące działalności gospodarczej, instytucje i jednostki państwowe i samorządowe: 3,19 zł netto,
- 3) organizacje prowadzące działalność non-profit: 0,90 zł netto,
- 4) lokale zajmowane za cele oświaty, nauki, kultury, rozrywki: 4,94 zł netto,
- 5) pomieszczenia magazynowe i garaże: 3,72 zł netto,\*
- 6) lokale użytkowe usytuowane w piwnicach: 50% stawki bazowej.\*

\* obowiązuje na terenie Gminy Kędzierzyn-Koźle i pozostałych gminach Powiatu Kędzierzyńsko-Kozielskiego

**§ 3.** Ustala się wywoławcze roczne i miesięczne stawki czynszu netto za dzierżawę 1 m<sup>2</sup> powierzchni gruntu zlokalizowanego na terenie Gminy Kędzierzyn-Koźle:

- 1) pod działalność handlowo - usługowo - produkcyjną (stawka miesięczna): 16,99 zł netto,
- 2) pod ogródkami warzywnymi i rekreacje (stawka roczna): 0,43 zł netto,
- 3) za pozostałe działki (place, nieużytki, stawka miesięczna): negocjowana\*,

\* obowiązuje na terenie Gminy Kędzierzyn-Koźle i pozostałych gminach Powiatu Kędzierzyńsko-Kozielskiego

- 4) dla podmiotów prowadzących działalność medyczną (stawka miesięczna): 12,22 zł netto
- 5) pod ustawienie masztów stacji bazowej telefonii komórkowej (stawka miesięczna): 7,96 zł netto.

§ 4. Dzierżawca w trakcie obowiązującej umowy może wystąpić z wnioskiem o zastosowanie wobec niego stawki wynikającej z niniejszej Uchwały ze skutkiem od początku miesiąca następującego po pozytywnej decyzji Zarządu Powiatu Kędzierzyńsko-Kozielskiego.

§ 5. Ustala się wywoławcze roczne stawki czynszu za dzierżawę 1 ha gruntów użytkowanych rolniczo na podstawie ilości q przeliczeniowych pszenicy według cen ogłaszanych w danym roku przez GUS:

1) Grunty orne według klas gruntu:

Okręg podatkowy	Klasy gruntu							
	I	II	IIIa	IIIb	IVa	IVb	V	VI
q	q	q	q	q	q	q	q	q
i <sup>1</sup>	4,0	3,2	2,7	2,25	1,8	1,3	0,5	-
II <sup>2</sup>	-	-	3,0	2,6	2,1	1,6	i	0,4

Gminy: Kędzierzyn-Koźle, Cisek, Polska Cerekiew, Reńska Wieś; 2 Gmina Bierawa

2) Użytki zielone według klas gruntu (przeliczone na podstawie cen rocznych publikowanych przez GUS):

Okręg podatkowy	Klasy gruntu					
	I	II	III	IV	V	VI
q	q	q	q	q	q	q
i <sup>1</sup>	3,5	2,5	1,8	1,0	0,4	-
II <sup>2</sup>	-	-	2,4	1,7	1,0	0,4

<sup>1</sup> Gminy: Kędzierzyn-Koźle, Cisek, Polska Cerekiew, Reńska Wieś;

<sup>2</sup> Gmina Bierawa

§ 6. Ustala się wywoławcze opłaty za umieszczanie na budynkach i posadowienie na gruncie reklam, szyldów i anten satelitarnych\*:

- 1) opłata miesięczna za umieszczenie reklamy lub szyldu - 37,18 zł netto / za 1 m<sup>2</sup> powierzchni reklamy.
- 2) opłata jednorazowa za umieszczenie anteny satelitarnej - 111,53 zł netto.

\* obowiązuje na terenie Gminy Kędzierzyn-Koźle i pozostałych gminach Powiatu Kędzierzyńsko-Kozielskiego

§ 7. Dla pozostałych gmin Powiatu Kędzierzyńsko-Kozielskiego przyjmuje się stawki określone w uchwale skorygowane o współczynnik 0,6 pod warunkiem, że ich wysokość wyrażona w złotych lub procentach nie została określona w niniejszej uchwale.

§ 8. Do powyższych stawek doliczany będzie podatek VAT w wysokości zgodnej z obowiązującymi przepisami dotyczącymi tego podatku.

§ 9. 1. Powyższe stawki stosuje się również w przypadku:

- 1) umów zawartych na okres do 3 lat,
  - 2) umów zawartych w trybie bezprzetargowym,
  - 3) zawierania kolejnych umów najmu lub dzierżawy z tym samym podmiotem z zastrzeżeniem, że wysokość czynszu nie może być niższa niż dotychczasowa.
2. Powyższe stawki stosuje się dla umów zawartych po dniu wejścia w życie niniejszej uchwały.

§ 10. 1. Powyższe oraz dotychczas obowiązujące stawki waloryzowane będą corocznie ze skutkiem od dnia 1 stycznia o prognozowany na dany rok w ustawie budżetowej średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych.

2. W przypadku wystąpienia inflacji ujemnej, stawka czynszu pozostaje na poziomie ostatniej zwaloryzowanej stawki.

§ 11. W przypadku stwierdzenia bezumownego korzystania z nieruchomości i nie wystąpienia o wyrażenie zgody na dalsze korzystanie z przedmiotu najmu lub dzierżawy na co najmniej dwa miesiące przed wygaśnięciem umowy najmu lub dzierżawy, ustala się opłatę w wysokości 150% wywoławczej stawki czynszu określonej w niniejszej uchwale, odpowiednio do sposobu wykorzystania nieruchomości.

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Kierownikowi Wydziału Zamówień Publicznych i Administracji.

§ 13. Traci moc Uchwała Nr 11/40/2019 Zarządu Powiatu Kędzierzyńsko-Kozielskiego z dnia 12 lutego 2019 roku.

§14. 1. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia, ze skutkiem od dnia 01 stycznia 2020r.

2. Do umów zawartych przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały stosuje się przepisy dotychczasowe.

Zarząd:

Podpis:

1. Małgorzata Tudaj

podpis

2. Józef Gisman

podpis

3. Paweł Masełko

podpis

4. Stanisław Węgrzyn

podpis

5. Marian Wojciechowski

brak podpisu

## UZASADNIENIE

do Uchwały Zarządu Powiatu w sprawie ustalenia stawek czynszu najmu i dzierżawy nieruchomości lub ich części stanowiących własność Powiatu Kędzierzyńsko-Kozielskiego

Proponuje się zmianę zapisu ws. waloryzacji stawek czynszu najmu i dzierżawy nieruchomości lub ich części stanowiących własność Powiatu Kędzierzyńsko-Kozielskiego o prognozowany na dany rok w ustawie budżetowej średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych.

Jednocześnie dokonuje się waloryzacji ww. stawek o prognozowany wskaźnik, który ogółem na 2020 rok wynosi 102,5%.

Kierownik  
Wydziału Zamówień  
Publicznych i Administracji  
Piotr Kmieć