

**UCHWAŁA NR XVI/90/2025  
RADY POWIATU OSTROWIECKIEGO**

z dnia 20 lutego 2025 r.

**w sprawie ustalenia opłat minimalnych za najem, dzierżawę pomieszczeń lub powierzchni  
w powiatowych jednostkach organizacyjnych, których nieruchomości są w trwałym zarządzie lub  
zarządzie oraz określenia zasad sporządzania umów zawieranych w celu korzystania z tych pomieszczeń  
lub powierzchni**

Na podstawie art. 12 ust. 11, art. 40 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 i 4, art. 43 ust. 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2024 r. poz. 107; zm.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1907), art. 4 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 2021 r. poz. 679) oraz art. 43 ust. 2 pkt 3 i ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145; zm.: Dz. U. z 2023 r. poz. 1688; Dz. U. z 2024 r. poz. 1222, poz. 1717 i poz. 1881), **Rada Powiatu Ostrowieckiego uchwala**, co następuje:

**§ 1.** Dyrektorzy powiatowych jednostek organizacyjnych (jednostek) prowadzonych przez Powiat Ostrowiecki mogą:

- 1) wynajmować, wdzierżawiać pomieszczenia lub powierzchnie jednostek;
- 2) użyczać pomieszczenia lub powierzchnie jednostek.

**§ 2.** Ustala się minimalne stawki czynszu brutto za najem lub dzierżawę pomieszczeń lub powierzchni w jednostkach, w przypadku kiedy przedmiotem najmu lub dzierżawy jest:

**1) sala gimnastyczna lub hala sportowa:**

- a) o powierzchni do 300 m<sup>2</sup> - **54,00** zł za godzinę zegarową zajęć,
- b) o powierzchni powyżej 300 m<sup>2</sup> do 600 m<sup>2</sup> - **61,00** zł za godzinę zegarową zajęć,
- c) o powierzchni powyżej 600 m<sup>2</sup> do 800 m<sup>2</sup> - **77,00** zł za godzinę zegarową zajęć,
- d) o powierzchni powyżej 800 m<sup>2</sup> - **92,00** zł za godzinę zegarową zajęć;

**2) sala lekcyjna lub sala dydaktyczna:**

- a) **38,00** zł za godzinę zegarową zajęć przy umowach zawartych na okres powyżej jednego roku kalendarzowego,
- b) **54,00** zł za godzinę zegarową zajęć przy umowach zawartych na okres do jednego roku kalendarzowego;

**3) sala komputerowa lub pracownia informatyczna:**

- a) **47,00** zł za godzinę zegarową zajęć przy umowach zawartych na okres powyżej jednego roku kalendarzowego,
- b) **77,00** zł za godzinę zegarową zajęć przy umowach zawartych na okres do jednego roku kalendarzowego;

**4) pracownia przedmiotowa:**

- a) **47,00** zł za godzinę zegarową zajęć przy umowach zawartych na okres powyżej jednego roku kalendarzowego,
- b) **61,00** zł za godzinę zegarową zajęć przy umowach zawartych na okres do jednego roku kalendarzowego;

**5) świetlica, stołówka, aula: 47,00** zł za godzinę zegarową;

**6) pomieszczenie przeznaczone na gabinet medyczny lub biuro: 308,00** zł miesięcznie;

**7) pomieszczenie przeznaczone na sklepik szkolny:**

- a) o powierzchni do 15 m<sup>2</sup> - **386,00** zł miesięcznie,
- b) o powierzchni powyżej 15 m<sup>2</sup> do 30 m<sup>2</sup> - **540,00** zł miesięcznie,
- c) o powierzchni powyżej 30 m<sup>2</sup> - **771,00** zł miesięcznie;

- 8) **inne pomieszczenie niewymienione w pkt 1-7: 232,00 zł miesięcznie;**
- 9) **powierzchnia przeznaczona pod zainstalowanie automatu do napojów, artykułów spożywczych (np. kanapek, słodczy), kserokopiarki, punktu kserograficznego, itp.: za 1 m<sup>2</sup> powierzchni 323,00 zł miesięcznie;**
- 10) **powierzchnia przeznaczona pod reklamę: za 1 m<sup>2</sup> powierzchni 77,00 zł miesięcznie;**
- 11) **powierzchnia gruntu: za 1 m<sup>2</sup> powierzchni 8,00 zł miesięcznie;**
- 12) **garaż lub pomieszczenie gospodarcze pełniące funkcję garażu:**
  - a) powierzchni do 20 m<sup>2</sup> - **232,00 zł** miesięcznie,
  - b) powierzchni powyżej 20 m<sup>2</sup> - **232,00 zł** miesięcznie i jest powiększana o **1,00 zł** za każdy dodatkowy 1 m<sup>2</sup>;
- 13) **powierzchnia „Powiatowego Stadionu Międzyszkolnego przy ul. Żeromskiego w Ostrowcu Świętokrzyskim” - cena do negocjacji, w tym:**
  - **w celu skorzystania z urządzeń:**
    - a) **bieżnia okrężna 6/8 torów:**
      - indywidualnie - **10,00 zł** za godzinę zegarową zajęć,
      - grupa (od 7 do 24 osób) - **60,00 zł** za godzinę zegarową zajęć;
    - b) **boisko piłkarskie - 200,00 zł** za godzinę zegarową zajęć;
    - c) **pozostałe urządzenia lekkoatletyczne - cena ustalana indywidualnie;**
      - **w celu organizacji:**
        - a) imprezy rekreacyjnej, meczu, turnieju, zawodów - **cena do negocjacji;**
        - b) imprezy komercyjnej do 3 godzin - **5 000,00 zł**, a każda następna godzina **1 000,00 zł**;
        - c) zajęć wf lub zajęć pozalekcyjnych dla szkół - **20,00 zł** za godzinę zegarową zajęć;
          - **w celu skorzystania z oświetlenia** przy korzystaniu z ww. urządzeń lub organizacji ww. imprez, meczu, turnieju, zawodów, zajęć - **cena ustalana indywidualnie w zależności od rodzaju oświetlenia (mocy, zasięgu).**

§ 3. 1. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się: zastosowanie niższych stawek czynszu najmu lub dzierżawy od określonych w § 2, lub odstąpienie od pobierania czynszu - za zgodą Zarządu Powiatu Ostrowieckiego.

2. Zastosowanie niższych stawek czynszu (najem, dzierżawa) lub odstąpienie od pobierania czynszu (użyczenie), może nastąpić w uzasadnionych przypadkach, w szczególności dla fundacji, stowarzyszeń, organizacji pożytku publicznego, w celu prowadzenia działalności: charytatywnej, opiekuńczo-wychowawczej, sportowej, kulturalnej, oświatowej, rehabilitacyjnej.

§ 4. Należności z tytułu czynszu najmu, dzierżawy lub opłat dodatkowych za udostępniane pomieszczenia lub powierzchnie jednostek stanowią dochód Powiatu Ostrowieckiego.

§ 5. Umowy najmu, dzierżawy lub użyczenia pomieszczeń lub powierzchni jednostek winny zawierać:

- 1) określenie najemcy, dzierżawcy lub biorącego w użyczenie z podaniem odpowiednio imienia i nazwiska lub nazwy firmy (zgodnie z wpisem do KRS, CEIDG), adresu zamieszkania, nr PESEL (dotyczy osób fizycznych) i nr NIP (dotyczy osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą i spółek cywilnych) lub adresu siedziby firmy, nr NIP (dotyczy osób prawnych);
- 2) przedmiot najmu, dzierżawy lub użyczenia (np. podanie lokalizacji w budynku, powierzchni lub nr pomieszczenia);
- 3) plan sytuacyjny z zaznaczoną lokalizacją przedmiotu najmu, dzierżawy lub użyczenia, który stanowić będzie załącznik do umowy;
- 4) okres (dni i godziny) korzystania z przedmiotu najmu, dzierżawy lub użyczenia;
- 5) przeznaczenie, cel lub sposób korzystania z przedmiotu najmu, dzierżawy lub użyczenia;

- 6) wysokość czynszu najmu, dzierżawy lub opłat dodatkowych użyczenia;
- 7) klauzulę waloryzacyjną czynszu dla umów najmu i dzierżawy lub opłat dodatkowych dla umów użyczenia zawieranych na okres powyżej 1 roku o średnioroczny wzrost cen towarów i usług konsumpcyjnych;
- 8) zasady i terminy płatności czynszu najmu, dzierżawy lub opłat dodatkowych użyczenia;
- 9) okres (dzień, miesiąc, rok) trwania umowy najmu, dzierżawy lub użyczenia;
- 10) zasady rozwiązania umowy najmu, dzierżawy lub użyczenia, w tym rozwiązania umowy bez wypowiedzenia;
- 11) kserokopię polisy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej od zdarzeń związanych z przedmiotem najmu, dzierżawy lub użyczenia obowiązującej w okresie umowy – w przypadku podmiotów zawierających umowy z wyłączeniem osób fizycznych nie prowadzących działalności gospodarczej (oryginał polisy winien być okazany dyrektorowi jednostki);
- 12) obowiązki strony (najemcy, dzierżawcy lub biorącego w użyczenie), m.in.:
  - a) zobowiązanie do dbania o udostępnione pomieszczenie lub powierzchnię, braku możliwości dokonywania ich ulepszeń i modernizacji bez każdorazowego, uprzedniego uzyskania pisemnej zgody jednostki;
  - b) oświadczenie, że w każdym przypadku wykonania przez stronę nakładów w pomieszczeniu lub powierzchni, nie przysługuje roszczenie o zwrot poniesionych nakładów; wszelkie nakłady poczynione na przedmiot najmu, dzierżawy lub użyczenia przechodzą bezpłatnie na rzecz jednostki;
  - c) strona ponosi pełną odpowiedzialność cywilną za swoją działalność;
  - d) strona jest w pełni odpowiedzialna za odpowiednie zabezpieczenie własnego mienia przed wypadkami losowymi i kradzieżą; w przypadku zaistnienia takich zdarzeń jednostka nie ponosi z tego tytułu żadnej odpowiedzialności;
  - e) zobowiązanie strony do posiadania przez cały okres trwania umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności na przedmiocie najmu, dzierżawy lub użyczenia; jednostka nie ponosi odpowiedzialności za szkody wyrządzone osobom trzecim, a związane z użytkowaniem przedmiotu najmu, dzierżawy lub użyczenia;
  - f) odpowiedzialność strony za zgodne z normami i skuteczne zabezpieczenie przeciwpożarowe sprzętu należącego do jednostki oraz za prowadzenie działalności zgodnie z przepisami sanitarnymi, bhp i poż., a także za uzyskiwanie wymaganych w tym względzie zezwoleń;
  - g) strona nie ma prawa podnajmować, dzierżawić lub oddawać w bezpłatne użytkowanie przedmiotu najmu, dzierżawy lub użyczenia, osobom trzecim;
  - h) bez zgody jednostki strona nie może zmienić w całości lub części, sposobu korzystania z przedmiotu najmu, dzierżawy lub użyczenia, pod rygorem rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym.

**§ 6.** Umowy najmu, dzierżawy lub użyczenia pomieszczeń lub powierzchni jednostek, zawarte przed dniem podjęcia niniejszej uchwały, obowiązują do czasu zakończenia ich okresu trwania lub do czasu ich wypowiedzenia.

**§ 7. 1.** Udostępnienie przez jednostkę nieruchomości będącej w jej trwałym zarządzie lub zarządzie innej jednostce następuje na podstawie porozumienia tych jednostek.

2. Porozumienie, o którym mowa w § 7 ust. 1, winno zawierać odpowiednie elementy, o których mowa w § 5 pkt 2, 3, 4, 5 i 10.

**§ 8.** Traci moc uchwała Nr XIII/59/2019 Rady Powiatu Ostrowieckiego z dnia 29 kwietnia 2019 r. w sprawie ustalenia opłat minimalnych za najem, dzierżawę pomieszczeń lub powierzchni w powiatowych jednostkach organizacyjnych, których nieruchomości są w trwałym zarządzie lub zarządzie oraz określenia zasad sporządzania umów zawieranych w celu korzystania z tych pomieszczeń lub powierzchni oraz uchwała Nr LXVIII/426/2023 Rady Powiatu Ostrowieckiego z dnia 29 marca 2023 r. uchwała zmieniająca uchwałę Nr XIII/59/2019 Rady Powiatu Ostrowieckiego z dnia 29 kwietnia 2019 r. w sprawie ustalenia opłat minimalnych za najem, dzierżawę pomieszczeń lub powierzchni w powiatowych jednostkach organizacyjnych, których nieruchomości są w trwałym zarządzie lub zarządzie oraz określenia zasad sporządzania umów zawieranych w celu korzystania z tych pomieszczeń lub powierzchni.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu Ostrowieckiego oraz Dyrektorom jednostek prowadzonych przez Powiat Ostrowiecki.

§ 10. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

Przewodniczący Rady

**Mariusz Pasternak**

## UZASADNIENIE

Rada Powiatu Ostrowieckiego może ustalić w drodze uchwały szczegółowe warunki korzystania z nieruchomości przez jednostki organizacyjne, w myśl art. 43 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.).

Do wyłącznej właściwości Rady Powiatu należy m.in. podejmowanie uchwał w innych sprawach zastrzeżonych ustawami do kompetencji Rady Powiatu, na podstawie art. 12 ust. 11 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2024 r. poz. 107 z późn. zm.).

„1. Na podstawie i w granicach upoważnień zawartych w ustawach rada powiatu stanowi akty prawa miejscowego obowiązujące na obszarze powiatu. 2. Akty prawa miejscowego stanowią w szczególności w sprawach: (...) 3) szczególnego trybu zarządzania mieniem powiatu; 4) zasad i trybu korzystania z powiatowych obiektów i urządzeń użyteczności publicznej.” zgodnie z art. 40 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 i 4 ww. ustawy.

„1. Jeżeli przepisy szczególne nie stanowią inaczej, organy stanowiące jednostek samorządu terytorialnego postanawiają o:

- 1) wyborze sposobu prowadzenia i form gospodarki komunalnej;
- 2) wysokości cen i opłat albo o sposobie ustalania cen i opłat za usługi komunalne o charakterze użyteczności publicznej oraz za korzystanie z obiektów i urządzeń użyteczności publicznej jednostek samorządu terytorialnego.

2. Uprawnienia, o których mowa w ust. 1 pkt 2, organy stanowiące jednostek samorządu terytorialnego mogą powierzyć organom wykonawczym tych jednostek.” w myśl art. 4 ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 2021 r. poz. 679).

Dotychczas obowiązująca uchwała Nr XIII/59/2019 Rady Powiatu Ostrowieckiego z dnia 29 kwietnia 2019 r. zmieniona uchwałą Nr LXVIII/426/2023 Rady Powiatu Ostrowieckiego z dnia 29 marca 2023 r. dotyczyła ustalenia opłat minimalnych za najem, dzierżawę pomieszczeń lub powierzchni w powiatowych jednostkach organizacyjnych, których nieruchomości są w trwałym zarządzie lub zarządzie oraz określenia zasad sporządzania umów zawieranych w celu korzystania z tych pomieszczeń lub powierzchni.

Z uwagi na upływ czasu stawki określone w ww. uchwale należy urealnić do obecnych warunków funkcjonujących na rynku nieruchomości przy uwzględnieniu wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych. Dlatego też, do określenia nowych stawek przyjęto średnioroczne wskaźniki cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w 2023 r. i 2024 r., ogłoszonych w Komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, tj.:

- z dnia 15 stycznia 2024 r. w sprawie średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w 2023 r. (M. P. z 2024 r. poz. 22), który w stosunku do 2022 r. wyniósł 111,4 (wzrost cen o 11,4 %);
- z dnia 15 stycznia 2025 r. w sprawie średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w 2024 r. (M.P. z 2025 r. poz. 68), który w stosunku do 2023 r. wyniósł 103,6 (wzrost cen o 3,6 %).

Zastosowanie nowej uchwały nie będzie powodować kosztów po stronie Powiatu, a przyczyni się do wzrostu środków finansowych pozyskiwanych z najmu lub dzierżawy pomieszczeń i powierzchni w powiatowych jednostkach organizacyjnych, które będą stanowić dochód Powiatu.

Ponadto przyjęcie nowej treści uchwały ujednotoczy tekst dotychczas obowiązujący.

Biorąc powyższe pod uwagę, podjęcie uchwały w przedmiotowej sprawie jest uzasadnione.