

Uchwała nr 239/1160/2013
Zarządu Powiatu w Tarnowskich Górach
z dnia 29 stycznia 2013 roku

w sprawie:
zmiany uchwały Nr 46/219/2011 Zarządu Powiatu w Tarnowskich Górach z dnia 23 maja 2011 roku w sprawie ustalenia stawek czynszu na najem nieruchomości lub ich części, dzierżawy gruntu rolnego oraz opłat za udostępnienie pomieszczeń w budynkach, w tym dydaktycznych oraz terenów niezabudowanych i placów utwardzonych, wchodzących w skład powiatowego zasobu nieruchomości.

Na podstawie art. 23 ust. 1 pkt 5 w związku z art. 25 ust 2 i art.25b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. 2010 r. Nr.102, poz. 651 z późn. zm.¹)

Zarząd Powiatu
uchwała:

§1

Wprowadza się zmianę do uchwały nr 46/219/2011 z dnia 23 maja 2011 roku w sprawie ustalenia stawek czynszu na najem nieruchomości lub ich części , dzierżawy gruntu rolnego oraz opłat za udostępnienie pomieszczeń w budynkach, w tym dydaktycznych oraz terenów niezabudowanych i placów utwardzonych, wchodzących w skład powiatowego zasobu nieruchomości, w następującej treści:

- 1) § 5 otrzymuje brzmienie:

„1.Ustala się minimalną wysokość rocznego czynszu dzierżawnego za grunty wykorzystywane na cele produkcji rolnej:

Lp.	Klasa gruntu	Stawka czynszu dzierżawnego netto zł/m ²
1.	II klasa	0,040
2	III klasa	0,030
3	IV klasa	0,025
4	V,VI klasa	0,015

2. Ustala się minimalną wysokość miesięcznego czynszu za dzierżawę części nieruchomości (budynków):

Stawka czynszu netto zł/m ² powierzchni użytkowej budynku	
I strefa	II strefa
9,35	5,19

- 2) W § 11 po ust. 2 dodaje się ust 2a , który otrzymuje brzmienie:
„2a. Zarząd Powiatu upoważnia kierowników jednostek organizacyjnych Powiatu, wymienionych w załączniku do niniejszej uchwały na rzecz których ustanowiony został trwały zarząd, do podejmowania decyzji i podpisywania umów w zakresie wynajmu, dzierżawy, użyczenia składników majątkowych”.

¹ Przepisy wprowadzające zmiany opublikowano: Dz. U. z 2010 Nr 106 poz. 675, Nr 143 poz. 963, Nr 155 poz. 1043, Nr 197 poz. 1307, Nr 200 poz. 1323, z 2011 Nr 64 poz. 341, Nr 115 poz. 673, Nr 130 poz. 762, Nr 106 poz. 622, Nr 135 poz. 789, Nr 129 poz. 732, Nr 187 poz. 1110, Nr 163 poz. 981, Nr 224 poz. 1337 z 2012 Nr 908

- 3) § 12 otrzymuje brzmienie:
- „ 1. W przypadku jednostek będących płatnikami podatku od towarów i usług do stawek czynszu najmu, dzierżawy, opłat za udostępnienie i media, podanych w niniejszej uchwale według stawek netto dolicza się podatek od towarów i usług, stosownie do odpowiednich przepisów
 2. W przypadku jednostek nie będących płatnikami podatku od towarów i usług do stawek czynszu najmu, dzierżawy, opłat za udostępnienie i media, podanych w niniejszej uchwale według stawek netto nie dolicza się podatku od towarów i usług, stosownie do odpowiednich przepisów. Stawka netto stanowi stawkę brutto.
 3. Dla podpisywania umów najmu, dzierżawy, użyczenia składników majątkowych przyjmuje się zasadę składania deklaracji i ponoszenia opłat związanych z podatkiem od nieruchomości przez odpowiednio: najemców, dzierżawców, biorących w użyczenie”.
- 4) W § 13 dodaje się ust. 5, 6 i 7, które otrzymują brzmienie:
- „5. Zarząd Powiatu upoważnia kierowników jednostek organizacyjnych Powiatu, na rzecz których ustanowiony został trwały zarząd do podejmowania decyzji o obniżeniu lub ostatecznym zwolnieniu z opłat w zakresie udostępnienia składników majątkowych.
 6. Zarząd Powiatu upoważnia kierowników jednostek organizacyjnych Powiatu, na rzecz których ustanowiony został trwały zarząd do podejmowania decyzji o obniżeniu lub ostatecznym zwolnieniu z opłaty za media w związku z udostępnianiem składników majątkowych Powiatu.
 7. Przy podejmowaniu decyzji o obniżeniu lub ostatecznym zwolnieniu z opłat w zakresie udostępnienia składników majątkowych należy mieć na uwadze zapisy uchwały nr 194/973/2012 Zarządu Powiatu w Tarnowskich Górach z dnia 3 września 2012 roku w sprawie udzielenia kierownikom powiatowych jednostek organizacyjnych upoważnienia do umarzania, rozkładania na raty i odraczania terminu spłaty wierzytelności.”

§ 2

Pozostałe zapisy uchwały pozostają bez zmian.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się członkom Zarządu Powiatu, właściwym do nadzorowania jednostek organizacyjnych oraz kierownikom jednostek organizacyjnych Powiatu Tarnogórskiego, wymienionych w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

Zgodnie z zapisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami trwały zarząd jest formą prawną władania nieruchomością przez jednostki organizacyjne.

Mając na uwadze zapisy przywołanej na wstępie uchwały oraz zalecenia pokontrolne Regionalnej Izby Obrachunkowej Zarząd Powiat przyjął harmonogram ustanawiania trwałego zarządu na rzecz jednostek organizacyjnych Powiatu Tarnogórskiego.

Zgodnie z przejętym harmonogramem do końca roku 2015 trwały zarząd powinien zostać ustanowiony na wszystkich jednostkach organizacyjnych. Aktualnie ustanowiony został na Zespole Szkół Gastronomiczno-Hotelarskich w Tarnowskich Górach, II Liceum Ogólnokształcącym im. S Staszica w Tarnowskich Górach, Specjalnym Ośrodku Szkolno-Wychowawczym w Tarnowskich Górach oraz Zespole Szkół Techniczno-Ekonomicznych w Radzionkowie.

W zaistniałej sytuacji konieczne jest uregulowanie spraw związanych z ustanowieniem trwałego zarządu na rzecz jednostek organizacyjnych, biorąc pod uwagę zapis art. 43 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 o gospodarce nieruchomościami, zgodnie z którym: Jednostka organizacyjna ma prawo do korzystania z nieruchomości oddanej w trwały zarząd, a w szczególności do: (...) oddawania nieruchomości lub jej części w najem, dzierżawę albo użyczenie na czas nie dłuższy niż czas, na który ustanowiony został trwały zarząd(...). Powyższy zapis wskazuje, że uprawnionym do podpisywania umów związanych z udostępnianiem, najmem, dzierżawą oraz użyczeniem składników majątkowych powinien być Dyrektor jednostki na rzecz której ustanowiony został trwały zarząd. W aktualnie obowiązującej uchwale Zarząd Powiatu upoważnił kierowników jednostek organizacyjnych do podejmowania decyzji i podpisywania umów wyłącznie w zakresie udostępniania składników majątkowych. W zaistniałej sytuacji przygotowana została zmiana do uchwały uwzględniająca upoważnienie kierowników do podejmowania decyzji i podpisywania umów również w zakresie najmu, dzierżawy czy użyczenia.

Ponadto w związku z koniecznością naliczania przez kierowników jednostek organizacyjnych, na rzecz których ustanowiony został trwały zarząd opłat za udostępnienie, najem, dzierżawę zarówno przez jednostki organizacyjne będących płatnikami podatku od towarów i usług jak i jednostki nie będące płatnikami ujednoczone zostały zasady naliczania w.w. opłat

Jednocześnie obowiązująca uchwała nie określa wysokości stawek za dzierżawę części nieruchomości (budynku) stanowiących własność Powiatu Tarnogórskiego. W zaistniałej sytuacji zasadnym jest wprowadzenie zmiany w zakresie wprowadzenia stawki czynszu za w.w. dzierżawę, przy uwzględnieniu jego lokalizacji.

Mając na uwadze powyższe podjęcie uchwały w sprawie zmiany uchwały Nr 46/219/2011 Zarządu Powiatu w Tarnowskich Górach z dnia 23 maja 2011 roku w sprawie ustalenia stawek czynszu na najem nieruchomości lub ich części, dzierżawy gruntu rolnego oraz opłat za udostępnienie pomieszczeń w budynkach, w tym dydaktycznych oraz terenów niezabudowanych i placów utwardzonych, wchodzących w skład powiatowego zasobu nieruchomości. jest w pełni zasadne.