

Zarządzenie Nr 175 /2017/CUW
Burmistrza Miasta Sandomierza
z dnia 28 sierpnia 2017 roku

w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu oraz zasad naliczania stawek najmu i dzierżawy pomieszczeń i powierzchni w szkołach podstawowych i przedszkolach samorządowych, prowadzonych przez Gminę Sandomierz.

Na podstawie art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2016 r., poz. 446 z późn. zm.), art. 43 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 z późn. zm.) oraz Uchwały Nr XLV/575/2017 Rady Miasta Sandomierza z dnia 20 lipca 2017 roku w sprawie powierzenia Burmistrzowi Miasta Sandomierza uprawnień w zakresie ustalania wysokości opłat za wynajem lub dzierżawę pomieszczeń i powierzchni oddanych w trwały zarząd przedszkolom i szkołom dla których organem prowadzącym jest Gmina Sandomierz zarządzam, co następuje:

§ 1.1. Szkoły podstawowe i przedszkola samorządowe prowadzone przez Gminę Sandomierz, którym oddano nieruchomość w trwały zarząd mogą wynajmować, wydzierżawiać lub użyzczać pomieszczenia lub ich część w budynkach znajdujących się w ww. nieruchomościach oraz wynajmować, wydzierżawiać lub użyzczać grunty wchodzące w skład tych nieruchomości.

§ 2. Dyrektorzy szkół podstawowych i przedszkoli samorządowych zobowiązani są do aktywnego pozyskiwania dochodów z wynajmu lub dzierżawy z zachowaniem szczególnej staranności przy wyborze najemców.

§ 2.1. Ustala się następujące minimalne stawki za wynajem/dzierżawę pomieszczeń:

1) sale dydaktyczne:

a) sala dydaktyczna - 35 zł netto za godzinę lekcyjną (przy systemie ciągłym wynajmu sal, tj. co najmniej na 1 rok), powyżej 1 roku stawka - 25 zł netto za godzinę lekcyjną,

b) sala komputerowa, pracownia dydaktyczno - specjalistyczna - 50 zł netto za godzinę lekcyjną (przy systemie ciągłym wynajmu/dzierżawy sal, tj. co najmniej na 1 rok), powyżej 1 roku stawka – 35 zł netto za godzinę lekcyjną,

c) powierzchnie sal dydaktycznych oddanych do wyłącznego korzystania najemcy/dzierżawcy - 10 zł netto za 1 m² miesięcznie.

2) sale gimnastyczne:

a) sala gimnastyczna o powierzchni do 100 m² - 20 zł netto za godzinę zegarową,

- b) sala gimnastyczna o powierzchni od 101 m² do 200 m² - 30 zł netto za godzinę zegarową,
c) sala gimnastyczna o powierzchni od 201 m² do 400 m² - 40 zł netto za godzinę zegarową,
d) sala gimnastyczna o powierzchni powyżej 401 m² - 50 zł netto za godzinę zegarową.

3) sklepiki szkolne:

- a) powierzchnia do 15 m² - 200 zł netto miesięcznie;
b) powierzchnia od 16 m² do 30 m² - 300 zł netto miesięcznie;
c) powierzchnia powyżej 30 m² - 400 zł netto miesięcznie.

4) miejsce pod automaty sprzedające (vendingowe) - 100 zł netto miesięcznie;

5) powierzchnie reklamowe i boiska sportowe:

- a) zawierające wyłącznie informacje promujące Gminę Sandomierz, „Królewskie Miasto Sandomierz”, działalność kulturalną oraz non-profit - bez opłat,
b) pozostałe reklamy - 30 zł netto za 1 m² miesięcznie;
c) boiska sportowe przy szkołach podstawowych - 50 zł netto za godzinę zegarową.

6) pozostałe pomieszczenia:

a) mieszkania w szkołach podstawowych i przedszkolach samorządowych - 4,56 zł. za 1 m² miesięcznie;

b) pomieszczenia administracyjne i biurowe itp. - 10 zł netto za 1 m² miesięcznie;

c) przeznaczone na działalność oświatową - powierzchnie pomieszczeń komunikacji wewnętrznej, szatni, wc, pomieszczeń magazynowych itp. - 5 zł netto za 1 m² miesięcznie.

§ 3. Do podanych w §. 2 ust. 1 cen najmu zastosowanie mają zniżki do 25% dla pomieszczeń pozbawionych naturalnego oświetlenia, zlokalizowanych na poziomie kondygnacji podziemnej lub poddaszu budynku.

§ 4. Z opłat zwalnia się szkoły i placówki oświatowe będącymi jednostkami organizacyjnymi Gminy Sandomierz.

§ 5. Zastosowanie niższej kwoty niż podana w § 2.1 stawki czynszu wymagają pisemnej zgody Burmistrza Sandomierza.

§ 6.1. W szkołach podstawowych i przedszkolach samorządowych może być prowadzony wynajem/dzierżawa pomieszczeń podmiotom leczniczym, o których mowa w art. 4 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 15 kwietnia 2011 r. o działalności leczniczej (tekst jedn. Dz. U. z 2016 r. poz. 1638 z późn. zm.), z przeznaczeniem na realizację profilaktycznej opieki zdrowotnej uczniów, o której mowa w rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 28 sierpnia 2009 r.

w sprawie organizacji profilaktycznej opieki zdrowotnej nad dziećmi i młodzieżą (Dz.U. z 2009 r. Nr 139 poz. 1133).

2. Ustala się miesięczną stawkę czynszu za wynajem/dzierżawę gabinetów profilaktyki zdrowotnej uczniów w wysokości:

- a) dla gabinetów stomatologicznych – 100 zł. netto miesięcznie;
- b) dla pozostałych gabinetów profilaktyki opieki zdrowotnej - 1 zł netto miesięcznie.

§ 7. W przypadku umów wieloletnich stawki najmu podlegają z dniem 1 stycznia każdego roku waloryzacji o wskaźnik równy wartości wskaźnika zmiany cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem, ogłoszonego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w III kwartale roku poprzedzającego dokonania waloryzacji.

§ 8. Do podanych cen dolicza się podatek od towarów i usług (podatek VAT), zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 9. Na imprezy organizowane przez Gminę Sandomierz części nieruchomości oraz pomieszczenia będą udostępniane nieodpłatnie po wcześniejszym uzgodnieniu terminu z dyrektorem szkoły / placówki oświatowej.

§ 9.1. Umowy najmu / dzierżawy / użyczenia pomieszczeń i powierzchni zawierane są w formie pisemnej.

2. Zawarcie umowy wymaga zastosowania następujących procedur:

- a) umowa na okres do 3 lat wymaga pisemnego poinformowania Burmistrza Sandomierza o jej zawarciu, dokonanego za pośrednictwem Centrum Usług Wspólnych w Sandomierzu,
- b) umowa na okres przekraczający 3 lata lub na czas nieoznaczony, jednak na okres nie dłuższy niż czas, na który został ustanowiony trwały zarząd wymaga zgody Burmistrza Sandomierza. Zgoda jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.
- c) umowa użyczenia w każdym przypadku wymaga zgody Burmistrza Sandomierza.

§ 10. Umowa najmu / dzierżawy/ użyczenia powinna w szczególności zawierać:

- 1) określenie najemcy/dzierżawcy lub biorącego w użyczenie. Osoba fizyczna określona jest z użyciem jej imienia (imion) i nazwiska, adresu zamieszkania, nr dowodu osobistego i nr PESEL. Osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą oraz osoba prawna określana jest poprzez podanie jej nazwy zgodnej z danymi wynikającymi z właściwego rejestru, a także przez podanie nazwy i numeru w rejestrze, pod którym zapisana jest dana osoba. W przypadku przedsiębiorcy podaje się dodatkowo jego nr REGON i NIP,
- 2) określenie pomieszczeń/powierzchni wynajmowanych/ dzierżawionych/ użyczanych oraz określenie celu, na jaki są przekazywane,
- 3) określenie praw i obowiązków stron, dni i godzin korzystania z pomieszczeń lub powierzchni, okresu obowiązywania umowy oraz zasad jej rozwiązania,
- 4) określenie należnych opłat w kwocie netto i brutto, ze wskazaniem sposobu płatności (z góry lub z dołu), ich terminów oraz skutków nieterminowych spłat,

Burmistrz Sandomierza
mgr Marek Stronkowski

- 5) zapis o zakazie użyczenia, podnajmowania/ poddzierżawy lub innych form oddawania w używanie osobom trzecim bez zgody wynajmującego/ wydzierżawiającego/ użyczającego,
- 6) zapis zobowiązujący do niezwłocznego informowania wynajmującego/ wydzierżawiającego/użyczającego i uzyskania ewentualnej jego zgody na zmianę charakteru prowadzonej działalności w wynajmowanym pomieszczeniu, pod rygorem rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym,
- 7) zapis zachowujący prawo wynajmującego/ wydzierżawiającego/ użyczającego do wypowiedzenia każdej umowy najmu, użyczenia nieruchomości lub jej części, z zachowaniem co najmniej trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia,
- 8) zapis zachowujący prawo wynajmującego/wydzierżawiającego/ użyczającego do rozwiązania każdej umowy najmu, dzierżawy, użyczenia nieruchomości lub jej części, bez wypowiedzenia w trybie natychmiastowym, w przypadku naruszenia przez najemcę (biorącego w użyczenie) któregośkolwiek z warunków umowy lub w przypadku wykorzystywania przedmiotu umowy w sposób niezgodny z jego przeznaczeniem,
- 9) zobowiązanie do utrzymania w należytym stanie sanitarnym i technicznym pomieszczeń przez najemcę/ dzierżawcę/ biorącego w użyczenie,
- 10) postanowienia o ich rozwiązaniu bez wypowiedzenia w przypadku zalegania przez najemcę/ dzierżawcę w zapłacie czynszu za dwa kolejne terminy płatności, a w przypadku gdy czynsz jest płatny rocznie, jeśli dopuszcza się zwłoki z zapłatą ponad 3 miesiące, za wcześniejszym uprzedzeniem i udzieleniem maksymalnie trzymiesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu,
- 11) postanowienia o ich rozwiązaniu bez wypowiedzenia w związku z realizacją zadań inwestycyjnych lub innych powodów o priorytetowym znaczeniu dla Gminy Sandomierz.

§11. Wynajem/dzierżawa lub użyczenie pomieszczeń jest dopuszczalne wyłącznie w przypadku, gdy korzystanie z przedmiotu umowy nie koliduje z realizacją zadań oświatowych szkoły/przedszkola.

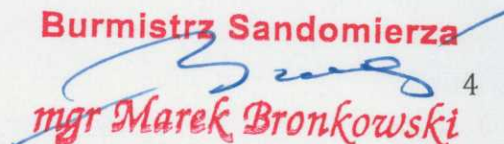
§12. Pozyskane dochody z tytułu najmu pomieszczeń, powierzchni szkół podstawowych/przedszkoli samorządowych oraz terenów przyszkolnych stanowią dochody, z których pokrywane są wydatki.

§ 13. Zobowiązuje się Dyrektorów szkół podstawowych i przedszkoli samorządowych do prowadzenia „Rejestru umów najmu/ dzierżawy/ użyczenia”.

§ 14. Zobowiązuje się Dyrektorów szkół podstawowych i przedszkoli samorządowych do niezwłocznego wdrożenia postanowień niniejszego zarządzenia, w tym do wprowadzenia do obowiązujących umów stawek czynszu, o których mowa w § 2.1.

§ 15. Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorem szkół podstawowych i przedszkoli samorządowych prowadzonych przez Gminę Sandomierz.

§ 16. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Burmistrz Sandomierza

mgr Marek Bronkowski 4

UZASADNIENIE

Zgodnie z upoważnieniem określonym w Uchwale Rady Miasta Sandomierza z dnia 20 lipca 2017 roku Nr XLV/575/2017 w sprawie powierzenia Burmistrzowi Sandomierza uprawnień w zakresie ustalania wysokości opłat za wynajem lub dzierżawę pomieszczeń i powierzchni szkolnych oddanych w trwały zarząd przedszkolom i szkołom, dla których organem prowadzącym jest Gmina Sandomierz, Burmistrz Sandomierza w drodze zarządzenia określił stawki wynajmu. Jednocześnie Dyrektorzy szkół podstawowych i przedszkoli samorządowych zostali zobowiązani do efektywnego poszukiwania najemców oraz aktywnego pozyskiwania dochodów z wynajmu lub dzierżawy z zachowaniem szczególnej staranności przy wyborze najemców, co pozwala na uzyskiwanie wyższych stawek za wynajem w szkołach podstawowych i przedszkolach samorządowych zlokalizowanych w centrum miasta, atrakcyjnych dla najemców. Zarządzenie zobowiązuje Dyrektorów do sporządzania umów najmu w formie pisemnej oraz do prowadzenia rejestru umów. Jest to zgodne z wymogami określonymi w przepisach Ustawy o gospodarce nieruchomościami i Uchwale Nr XLV/575/2017 Rady Miasta Sandomierza.

