

Zarządzenie nr ...76...
Prezydenta Miasta Torunia
z dnia ...16...03...2022 r.

w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu oraz zasad udostępniania pomieszczeń i powierzchni przez jednostki oświatowe

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r., poz. 1372, 1834) w związku z art. 18 i art. 43 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899)

zarządza się, co następuje:

§ 1. Ilekroć w zarządzeniu jest mowa o:

- 1) jednostce oświatowej - należy przez to rozumieć prowadzoną przez Gminę Miasta Toruń, szkołę, przedszkole, poradnię psychologiczno-pedagogiczną a także placówki, o których mowa w art.2 ustawy z dnia 14 grudnia 2016 r. – Prawo oświatowe (Dz. U. z 2021 r., poz. 1082 z późn. zm.¹), której w trwały zarząd oddano nieruchomości;
- 2) organizacji - należy przez to rozumieć organizację posiadającą status organizacji pozarządowej w rozumieniu ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i wolontariacie (Dz. U. z 2020 r., poz. 1057 z późn. zm.²), działającą na terenie i na rzecz mieszkańców Torunia;
- 3) działalności pożytku publicznego - należy przez to rozumieć działalność społecznie użyteczną, prowadzoną przez organizacje w sferze zadań publicznych określonych w ustawie o działalności pożytku publicznego i wolontariacie;
- 4) uczelni - należy przez to rozumieć uczelnię w rozumieniu ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. - Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce (Dz. U. z 2021 r. poz. 478 z późn. zm.³) prowadzącą studia wyższe na terenie Miasta Torunia;
- 5) klubie sportowym - należy przez to rozumieć klub sportowy oraz uczniowski klub sportowy, o których mowa w ustawie z dnia 25 czerwca 2010 r. o sporcie (Dz.U. z 2020 r. poz. 1133⁴);
- 6) użyczeniu o charakterze incydentalnym - użyczenie trwające nie dłużej niż 2 dni i występujące nie częściej niż 2 razy w roku;
- 7) gabinecie profilaktyki zdrowotnej - należy przez to rozumieć gabinet pielęgniarstwa środowiska nauczania i wychowania albo higienistki szkolnej, o których mowa w art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 12 kwietnia 2019 r. o opiece zdrowotnej nad uczniami (Dz. U. z 2019 poz. 1078);
- 8) gabinecie dentystycznym - należy przez to rozumieć gabinet dentystyczny, w którym opiekę stomatologiczną nad uczniami sprawuje lekarz dentysta bądź higienistka stomatologiczna, o których mowa w art. 3 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 12 kwietnia 2019 r. o opiece zdrowotnej nad uczniami (Dz. U. z 2019 poz. 1078).

¹ zmieniony Dz. U. z 2021 poz. 2245.

² zmieniony Dz. U. z 2021 poz. 1038, 1243, 1535, 2490.

³ zmieniony Dz. U. z 2021 poz. 619, 1630, 1655, 2141, 2232.

⁴ zmieniony Dz. U. z 2021 poz. 2054, 2142.

§ 2. 1. Udostępnianie przez jednostkę oświatową pomieszczeń lub powierzchni osobom trzecim jest dopuszczalne tylko w przypadku, gdy nie koliduje ono z realizacją zadań statutowych jednostki i nie narusza zakazów ustalonych przepisami prawa.

2. Udostępnianie przez jednostkę oświatową pomieszczeń lub powierzchni jest dopuszczalne tylko wobec podmiotów nieposiadających zaległości finansowych względem Gminy Miasta Toruń.

3. Podstawą udostępnienia pomieszczeń lub powierzchni przez jednostkę oświatową może być umowa najmu, dzierżawy lub użyczenia, sporządzona według jednolitego wzoru umowy opracowanego przez dyrektora TC UW. Dyrektor jednostki oświatowej jest zobowiązany do odpowiedniego dostosowania jednolitego wzoru umowy do charakteru zawieranej umowy.

4. Dyrektorzy jednostek oświatowych zobowiązani są do aktywnego pozyskiwania dochodów z wynajmu bądź dzierżawy składników powierzonego majątku, z zachowaniem ostrożności przy doborze kontrahentów.

§ 3. 1. Wysokość czynszu za udostępnienie pomieszczeń lub powierzchni jest ustalana w umowie najmu lub umowie dzierżawy w wysokości nie niższej niż stawka minimalna określona w załączniku nr 1 do niniejszego zarządzenia, z zastrzeżeniem ust. 2-10.

2. Dopuszcza się stosowanie obniżonej stawki czynszu wskazanej w załączniku nr 1 dla pomieszczeń usytuowanych w kondygnacji:

- a) podziemnej o nie więcej niż 20% stawki minimalnej;
- b) strychowej o nie więcej niż 30% stawki minimalnej.

3. Niezależnie od postanowień ust. 2 możliwe jest udzielenie organizacjom obniżki wynegocjowanych przez strony umowy stawek czynszu za korzystanie z pomieszczeń, określonych w załączniku nr 1 maksymalnie o:

- 1) 30% stawki, w przypadku korzystania przez najemcę lub dzierżawcę z wynajmowanych pomieszczeń wyłącznie w celu prowadzenia nieodpłatnych zajęć, których uczestnikami są tylko osoby z grupy wiekowej 60+;
- 2) 50% stawki, w przypadku korzystania przez najemcę lub dzierżawcę z wynajmowanych pomieszczeń wyłącznie w celu prowadzenia nieodpłatnych zajęć, których uczestnikami będą tylko dzieci i młodzież szkolna.

4. Warunkiem ubiegania się o obniżki stawek czynszu, o których mowa w ust. 3 jest dołączenie do wniosku o udzielenie zniżek oświadczenia sporządzonego według wzoru stanowiącego załącznik nr 2 oraz potwierdzonych za zgodność z oryginałem kopii: statutu organizacji, aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego, albo innego właściwego rejestru lub ewidencji.

5. W okresie trwania stanu epidemii lub stanu zagrożenia epidemicznego, za miesiące w których na podstawie przepisów szczególnych bądź decyzji administracyjnej Państwowej Inspekcji Sanitarnej nastąpi ograniczenie działalności jednostek systemu oświaty skutkujące nieprowadzeniem zajęć w obiektach w formie stacjonarnej dla co najmniej 50% uczniów zapisanych do danej jednostki, dla zawartych umów najmu, dzierżawy, użyczenia z przeznaczeniem na cele wskazane w pkt od 1 do 3 stosuje się następujące obniżki stawek czynszu:

- 1) 95% dla sklepików szkolnych, gabinetów dentystycznych, dla automatów do produktów spożywczych,

- 2) 90% dla pomieszczeń handlowo-usługowych, gastronomiczno-cateringowych, zapleczy kuchennych,
- 3) 50% dla biur, sal dydaktycznych, ciągów komunikacyjnych, sanitariatów - w przypadku nie wykorzystywania ich na działalność przez najemcę.

z zastrzeżeniem, iż obniżone stawki czynszu stosuje się do miesięcy, w których powyższe ograniczenia trwały przez okres co najmniej 14 dni kalendarzowych.

6. W przypadkach, w których na skutek ograniczeń, o jakich mowa w pkt 5, a w szczególności w związku z koniecznością wprowadzenia wyjątkowych reżimów sanitarnych, nastąpi całkowite zamknięcie obiektów wykorzystywanych przez placówki oświatowe, odstępuje się od naliczania czynszu za okres, w którym wynajmującemu lub dzierżawcy uniemożliwiono dostęp do wynajmowanych lub dzierżawionych pomieszczeń lub powierzchni. W takim przypadku miesięczny czynsz ustala się w wysokości 1/30 czynszu wynikającego z umowy za każdy dzień udostępnienia.

7. Możliwe jest udzielenie obniżki stawek czynszu za korzystanie z pomieszczeń określonych w załączniku nr 1 przez uczelnie maksymalnie o 50% stawki wynegocjowanej przez strony, pod warunkiem korzystania przez najemcę lub dzierżawcę z wynajmowanych pomieszczeń wyłącznie w celu prowadzenia zajęć dla studentów danej uczelni.

8. Możliwe jest udzielenie obniżki wynegocjowanych przez strony umowy stawek czynszu za korzystanie z pomieszczeń określonych w załączniku nr 1 przez kluby sportowe maksymalnie o 50% stawki wynegocjowanej przez strony, pod warunkiem korzystania z pomieszczeń przez najemcę lub dzierżawcę wyłącznie do prowadzenia zajęć dla dzieci i młodzieży szkolnej.

9. Za zgodą Prezydenta Miasta Torunia, stawki czynszu za lokale użytkowe wynajmowane organizacjom pozarządowym mającym status organizacji pożytku publicznego, mogą być obniżone nie więcej jednak niż o:

- 1) 70% w przypadku wykonywania przez nie zadań w zakresie:
 - a) pomocy społecznej,
 - b) działalności charytatywnej,
 - c) działania na rzecz osób niepełnosprawnych;
- 2) 50% w przypadku wykonywania przez nie zadań w zakresie:
 - a) kultury i sztuki,
 - b) upowszechniania kultury fizycznej i sportu,
 - c) wypoczynku dzieci i młodzieży,
 - d) ochrony zdrowia,
- 3) 30% w przypadku wykonywania przez nie zadań w zakresie:
 - a) działalności wspomagającej rozwój gospodarczy,
 - b) działalności wspomagającej rozwój grup społecznych i zawodowych,
 - c) działalności wspomagającej rozwój wspólnot i społeczności lokalnych.

10. Na wniosek dyrektora jednostki oświatowej, w szczególnie uzasadnionych przypadkach Prezydent Miasta Torunia może podjąć decyzję o zastosowaniu:

- 1) obniżonej stawki czynszu także w przypadku wykonywania innych zadań niż określone ust. 9;
- 2) większej obniżki stawek czynszu niż określona w ust. 9.

11. Składniki mienia nie wymienione w załączniku nr 1, udostępniane są po stawkach ustalonych w drodze negocjacji, z zachowaniem cen rynkowych.

§ 4. 1. W uzasadnionych przypadkach dyrektor jednostki oświatowej może udostępniać na zasadzie użyczenia pomieszczenia i powierzchnie po uprzednim uzyskaniu zgody Prezydenta Miasta Torunia, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Uzyskanie zgody Prezydenta Miasta Torunia nie jest wymagane w przypadku zawarcia umowy użyczenia:

- 1) o charakterze incydentalnym z organizacją prowadzącą działalność pożytku publicznego, za uprzednim pisemnym powiadomieniem przez dyrektora jednostki oświatowej, dyrektora Toruńskiego Centrum Usług Wspólnych nie później niż na 3 dni przed zawarciem umowy,
- 2) z Kuratorium Oświaty w Bydgoszczy lub Okręgową Komisją Egzaminacyjną w Gdańsku w celu realizacji ich zadań i kompetencji ustawowych dotyczących jednostek oświatowych mających siedzibę na obszarze działania Delegatury w Toruniu Kuratorium Oświaty w Bydgoszczy,
- 3) z Fundacją Wielkiej Orkiestry Świątecznej Pomocy w celu korzystania z pomieszczenia przez wolontariuszy biorących udział w zbiórce publicznej w dniu Finału WOŚP,
- 4) z Klubem Radnych Rady Miasta Torunia, Radą Okręgu lub jednostką organizacyjną Gminy Miasta Toruń w celu realizacji ich zadań statutowych;
- 5) z organizacjami harcerskimi lub stowarzyszeniami działającymi na rzecz uczniów danej szkoły, korzystającymi w trakcie roku szkolnego z pomieszczeń w celu realizacji ich zadań statutowych obejmujących działalność wychowawczą lub rozszerzanie i wzbogacanie form działalności dydaktycznej, wychowawczej, opiekuńczej i innowacyjnej danej szkoły;
- 6) gabinetu profilaktyki zdrowotnej, udostępnianego pielęgniarce środowiska nauczania i wychowania albo higienistce szkolnej.

§ 5. 1. Podmiot korzystający z pomieszczeń lub powierzchni na podstawie najmu, dzierżawy lub użyczenia jest zobowiązany do ponoszenia kosztów eksploatacji, w szczególności kosztów zużytych mediów, sprzątnania, dozoru oraz udostępnionych materiałów, w wysokości określonej przez dyrektora jednostki oświatowej na podstawie faktycznie poniesionych wydatków, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Obowiązek ponoszenia kosztów eksploatacji pomieszczeń lub powierzchni nie dotyczy korzystania w formie użyczenia w przypadkach:

- 1) wymienionych w § 4 ust. 2 pkt 3 – 6 lub
- 2) uzyskania zgody Prezydenta Miasta Torunia, o której mowa § 4. 1.

§ 6. 1. Nie później niż do dnia 31 marca każdego roku, corocznej waloryzacji o wskaźnik wzrostu cen i usług konsumpcyjnych za trzy kwartały roku poprzedniego ogłaszany przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim ze skutkiem od dnia 1 kwietnia danego roku, podlegają:

- 1) minimalne stawki czynszu ustalone w załączniku nr 1
- 2) stawki czynszu ustalone w umowach najmu lub dzierżawy pomieszczeń lub powierzchni.

2. Nie później niż do dnia 31 stycznia każdego roku, dyrektor Toruńskiego Centrum Usług Wspólnych opublikuje w Biuletynie Informacji Publicznej Centrum, zwaloryzowane stawki minimalne o których mowa w ust. 1 pkt 1.

§ 7. 1. Dla umów najmu, dzierżawy, użyczenia dotyczących pomieszczeń i powierzchni, zawartych przed dniem wejścia w życie niniejszego zarządzenia obowiązują warunki ustalone w tych umowach, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Jeżeli stawki czynszu najmu lub dzierżawy ustalone w umowach są niższe niż minimalne określone w załączniku nr 1 do zarządzenia, dyrektor jednostki oświatowej zobowiązany jest do podjęcia stosownych czynności w celu podwyższenia tych stawek od dnia 1 września 2022 r. do poziomu stawek wskazanych w załączniku nr 1.

§ 8. Wykonanie zarządzenia powierza się dyrektorowi Toruńskiego Centrum Usług Wspólnych i dyrektorom jednostek oświatowych.

§ 9. Traci moc zarządzenie nr 219 Prezydenta Miasta Torunia z dnia 27 czerwca 2018 r. w sprawie zasad udostępniania przez jednostki oświatowe nieruchomości oraz pomieszczeń⁵.

§ 10. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 01 kwietnia 2022 roku.

Prezydent Miasta Torunia


Michał Zaleski

Za zgodność z oryginałem

Data 1.8.03.2022

Podpis INSPEKTOR

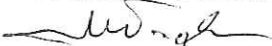

Anna Jargilo

⁵ Zmienione Zarządzeniami Prezydenta Miasta Torunia: nr 289 z dn. 22.08.2018r., nr 282 z dn. 04.09.2019 r., nr 66 z dn. 22.04.2020 r., nr 270 z dn. 02.12.2020 r.

Starszy Inspektor

Skarbnik Miasta Torunia

KIEROWNIK
Referatu ds. Zarządzania Mieniem Państwowym


Wojciech Włodarek


Aneta Kuczyńska

Tabela I. Minimalne stawki czynszu netto w przypadku umów o udostępnienie pomieszczeń lub powierzchni w wymiarze godzinowym

Lp.	Przeznaczenie pomieszczenia bądź powierzchni	Minimalna stawka czynszu netto	
1	sala dydaktyczna o powierzchni do 40 m ²	22,00 zł/h	
2	sala dydaktyczna o powierzchni powyżej 40 m ²	29,00 zł/h	
3	pracownie przedmiotowe	87,00 zł/h	
4	salka gimnastyczna, aula lub łącznik o powierzchni do 150 m ²	36,00 zł/h	
5	sala gimnastyczna, aula lub łącznik o powierzchni od 151 m ² do 500 m ²	48,00 zł/h	
6	sala gimnastyczna, aula lub łącznik o powierzchni od 501 m ² do 1000 m ²	62,00 zł/h	
7	hala sportowa o powierzchni powyżej 1000 m ²	87,00 zł/h	
8	boisko - z wyłączeniem "ORLIK-ów" - lub plac zabaw, udostępniane podmiotom gospodarczym	9,00 zł/h	
9	basen	całość	244,00 zł/h
		1 tor	70,00 zł/h
10	strzelnica szkolna	42,00 zł/h	
11	sala konsumpcyjna o powierzchni powyżej 450 m ²	118,00 zł/h	

Za zgodność z oryginałem

Data 18.03.2022

INSPEKTOR

Podpis

Anna Jargilo

Prezydent Miasta Torunia
Michał Zaleski

KIEROWNIK
Referatu Nadzoru Właścicielskiego

Wojciech Włodarek

Skarbnik Miasta Torunia

Aneta Pietrzak

Tabela II. Minimalne stawki czynszu netto w przypadku umów o udostępnienie pomieszczeń lub powierzchni w wymiarze innym niż godzinowym

Lp.	Przeznaczenie pomieszczenia bądź powierzchni	Minimalna stawka czynszu netto
1	gabinet dentystyczny	19,00 zł/m ² miesięcznie
2	handlowo-usługowe	19,00 zł/m ² miesięcznie
3	sklepik szkolny	15,00 zł/m ² miesięcznie
4	gastronomiczno-cateringowe	17,00 zł/m ² miesięcznie
5	zaplecze kuchenne (zmywalnia, chłodnia, winda kuchenna itp.)	10,00 zł/m ² miesięcznie
6	biuro	34,00 zł/m ² miesięcznie
7	sala dydaktyczna	21,00 zł/m ² miesięcznie
8	ciągi komunikacyjne na wyłączny użytek najemcy, pomieszczenia gospodarcze lub sanitariaty	9,00 zł/m ² miesięcznie
9	ustawienie automatu do produktów spożywczych	236,00 zł za automat miesięcznie
10	archiwum, składnica	12,00 zł/m ² miesięcznie
11	lokalizacja stacji bazowej telefonii komórkowej	122,00 zł/m ² miesięcznie, nie mniej niż 2.800 zł miesięcznie netto za I stację
12	lokalizacja obiektów związanych z infrastrukturą techniczną (trafostacje, centrale telefoniczne itp.)	za pierwszy m ² – 71,00 zł/m ² miesięcznie, za kolejny obszar od 1 do 30m ² - 9,00 zł/m ² , powyżej 30- 5,00 zł/m ² miesięcznie
13a	reklamy komercyjne: a) do 20 m ² b) powyżej 20 m ²	59,00 zł/m ² miesięcznie 40,00 zł/m ² miesięcznie
13b	reklamy niekomercyjne (promujące: miasto Toruń, działalność non profit, działalność kulturalną)	5,00 zł/m ² miesięcznie
14	drogi dojazdowe, place manewrowe	3,00 zł/m ² rocznie
15	teren pod garaż blaszany do 20 m ² powierzchni, miejsca parkingowe	124,00 zł miesięcznie, za każdy kolejny 1 m ² dolicza się 1/20 stawki
16	wiata garażowa	154,00 zł miesięcznie
17	pawilon stały lub czasowy oraz teren przyległy zabezpieczający funkcjonowanie pawilonu	12,00 zł/m ² miesięcznie, 20% stawki dla terenu zabudowanego pawilonem
18	boisko sportowe lub plac zabaw	1,00 zł/m ² rocznie
19	teren pod uzupełnienie posiadanej już działki	8,00 zł/m ² rocznie

Toruń, dnia

OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że

KRS: jest organizacją prowadzącą działalność
pożytku publicznego oraz, że w ramach umowy najmu lub dzierżawy zawartej
w dniu z dyrektorem
będą prowadzone wyłącznie nieodpłatne zajęcia, których uczestnikami będą tylko:

- osoby z grupy wiekowej 60+,
- dzieci i młodzież szkolna.

Ponadto oświadczam, że ww. organizacja na dzień podpisania umowy najmu nie posiada
zaległości finansowych względem Gminy Miasta Toruń.