

WED.0012.6.7.2020.KP



Sosnowiec, dnia 07.07.2020 r.

07.07.2020
ZASŁĘPZA PREZYDENTA
Z. Byszewski
Zbigniew Byszewski

**Komisja Oświaty
Rady Miejskiej
w Sosnowcu**

W związku z posiedzeniem Komisji Oświaty Rady Miejskiej w Sosnowcu w dniu 13.07.2020 r. przekazuję informację na temat „Analiza kosztów najmu pomieszczeń szkolnych dla podmiotów zewnętrznych”.

Zgodnie z art. 43 ust. 2, pkt 3 Ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 65) jednostka organizacyjna ma prawo, z zastrzeżeniem ust. 6 do korzystania z nieruchomości oddanej w trwały zarząd, a w szczególności do oddania nieruchomości lub jej części w najem, dzierżawę albo użyczenie na czas nie dłuższy niż czas, na który został ustanowiony trwały zarząd, z równoczesnym zawiadomieniem właściwego organu i organu nadzorującego, jeżeli umowa jest zawierana na czas oznaczony do 3 lat, albo za zgodą tych organów, jeżeli umowa jest zawierana na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony, jednak na okres nie dłuższy niż czas, na który został ustanowiony trwały zarząd. Zgoda jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

Decyzję o ustaleniu stawki najmu podejmuje dyrektor placówki oświatowej, kierując się minimalnymi stawkami czynszu najmu określonymi w załączniku do Zarządzenia Prezydenta Miasta Sosnowca nr 492 z dnia 02 czerwca 2017 roku, przy uwzględnieniu kosztów eksploatacji wynajmowanego pomieszczenia. Ustalone zatem stawki dla najemcy nie mogą być niższe od kosztów eksploatacji i utrzymania pomieszczenia, a w szczególności kosztów energii elektrycznej, ciepłej, wody, ścieków, a także kosztów utrzymania porządku i czystości czy dodatkowej obsługi.

Najczęściej wynajmowanymi pomieszczeniami w sosnowieckich szkołach i placówkach oświatowych są sale dydaktyczne oraz sale gimnastyczne. W zależności od infrastruktury i zapotrzebowania wynajmowane są również baseny, magazyny, piwnice, pomieszczenia na sklepiki szkolne i automaty, lokale mieszkalne oraz inne pomieszczenia służące między

innymi na gabinety lekarskie. Wynajmowane są również dachy pod anteny, miejsca parkingowe, garaże oraz grunt pod banery reklamowe.

W bieżącym roku ze względu na pandemię najmy zostały zawieszona na podstawie aneksów do umów bądź przez ich rozwiązanie.

Dochody uzyskane z najmu powierzchni i pomieszczeń w roku budżetowym 2019 - opiewały na kwotę 2 944 543,67 zł. Dochody uzyskane w okresie od 01.01.2020 r. do 31.05.2020 r. przez wszystkie placówki oświatowe wynoszą – 966 769, 74 zł.

Minimalne stawki (netto) czynszu najmu pomieszczeń na terenie szkół i placówek oświatowych, dla których organem prowadzącym jest Miasto Sosnowiec przedstawia poniższa tabela:

Lp.	Przedmiot wynajmu	Stawka
1	Sala dydaktyczna	20 zł/h
2	Pracownia specjalistyczna (w tym: językowa, komputerowa)	50 zł/h
3	Aula	50zł/h
4	Sala gimnastyczna o powierzchni do 200 m ²	40 zł/h
5	Sala gimnastyczna o powierzchni do 500 m ²	50 zł/h
6	Sala gimnastyczna o powierzchni powyżej 500 m ²	60 zł/h
7	Basen kąpielowy o pojemności do 250 m ³	95 zł/h
8	Basen kąpielowy o pojemności powyżej 250 m ³	150 zł/h
9	Miejsce pod automaty samosprzedające	150 zł miesięcznie
10	Pozostałe pomieszczenia i powierzchnia użytkowa	20 zł m ² miesięcznie

Powyższe stawki czynszu najmu, obniża się w przypadku najmu pomieszczeń w celu realizacji zadań statutowych przez:

- 1) stowarzyszenia lub fundacje zajmujące się procesem dydaktyczno – wychowawczym i rehabilitacyjnym, które nie działają w celu osiągnięcia zysku i przeznaczają całość dochodów na realizację celów statutowych – do 99 % wysokości opłaty;
- 2) uczniowskie kluby sportowe, stowarzyszenia lub fundacje, zajmujące się procesem szkolenia dzieci i młodzieży, biorące udział we współzawodnictwie właściwym dla danej dyscypliny sportowej, które nie działają w celu osiągnięcia zysku i przeznaczają całość dochodów na realizację celów statutowych – do 99 % wysokości opłaty.