

UCHWAŁA NR LXXXIX.4.2024
RADY POWIATU W OPATOWIE

z dnia 31 stycznia 2024 r.

**w sprawie ustalenia zasad i trybu preferencyjnego wynajmu powierzchni nieruchomości, na której jest
zlokalizowany Inkubator Przemysłowy Świętokrzyskiego Centrum Przedsiębiorczości Rolniczej we
Włostowie**

Na podstawie art. 12 pkt 1, pkt 8 lit. a, pkt 11, art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2024 r. poz. 107), art. 7 ust. 3 i 3a ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej (Dz. U. z 2023 r. poz. 702), uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Inkubator Przemysłowy Świętokrzyskiego Centrum Przedsiębiorczości Rolniczej we Włostowie jest przedsięwzięciem realizowanym przez Powiat Opatowski, polegającym na prowadzeniu działalności inkubacyjnej dla przedsiębiorców oraz rolników, ze szczególnym uwzględnieniem działań na rzecz promowania i wspierania rozwoju działalności gospodarczej i aktywizacji zawodowej osób na nieruchomości położonej we Włostowie, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka o numerze ewidencyjnym 40/119 o pow. 7,8668 ha.

2. Użyte w uchwale określenia oznaczają:

- 1) **Inkubator Przemysłowy Świętokrzyskiego Centrum Przedsiębiorczości Rolniczej we Włostowie** – nieruchomość stanowiącą własność Powiatu Opatowskiego położoną we Włostowie, zarządzaną przez Starostwo Powiatowe w Opatowie, oznaczoną w ewidencji gruntów jako działka o numerze ewidencyjnym 40/119 o pow. 0,7868 ha, na której zlokalizowane są powierzchnie w budynkach oraz place do wynajęcia;
- 2) **Inkubator** – Inkubator Przemysłowy Świętokrzyskiego Centrum Przedsiębiorczości Rolniczej we Włostowie;
- 3) **przedsiębiorca** – mikroprzedsiębiorstwo, małe lub średnie przedsiębiorstwo (dalej „MŚP”) w rozumieniu załącznika I do rozporządzenia Komisji (UE) nr 651/2014 z dnia 17 czerwca 2014 r. uznającego niektóre rodzaje pomocy za zgodne ze wspólnym rynkiem wewnętrznym w zastosowaniu art. 107 i 108 Traktatu (Dz. Urz. UE L 187 z 26.06.2014, str. 1, z późn. zm.);
- 4) **wnioskodawca** – przedsiębiorcę, rolnika wnioskującego o przyjęcie do Inkubatora;
- 5) **budynki, place** – budynki, place zlokalizowane na nieruchomości stanowiącej własność Powiatu Opatowskiego położonej we Włostowie, zarządzanej przez Starostwo Powiatowe w Opatowie, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka o numerze ewidencyjnym 40/119, w której zlokalizowana jest powierzchnia z przeznaczeniem na cele Inkubatora, w tym powierzchnia będąca przedmiotem umowy najmu zawartej z Przedsiębiorcą;
- 6) **umowa** – Umowę najmu powierzchni biurowej, placów Inkubatora Przemysłowego **Świętokrzyskiego Centrum Przedsiębiorczości Rolniczej we Włostowie** zawartą pomiędzy Przedsiębiorcą a Powiatem Opatowskim;
- 7) **Zespół Opiniujący** – powołany przez Zarząd Powiatu w Opatowie interdyscyplinarny zespół pracowników, którego zadaniem jest weryfikacja dokumentów składanych przez Przedsiębiorców celem zawarcia Umowy;
- 8) **Zarząd** – Zarząd Powiatu w Opatowie;

9) **nowe miejsce pracy** - stanowisko pracy, utworzone w ciągu 1 miesiąca od daty podpisania umowy, na którym zatrudniony jest pracownik w pełnym wymiarze czasu pracy na podstawie umowy o pracę.

3. Zarządzającym Inkubatorem jest Powiat Opatowski za pomocą Starostwa Powiatowego w Opatowie.

4. Opiniowaniem wniosków oraz rekomendowaniem Zarządowi przyjęcia wnioskodawcy do Inkubatora zajmuje się Zespół Opiniujący.

§ 2. 1. Celem Inkubatora jest wspieranie rozwoju przedsiębiorstw, rolników poprzez stworzenie korzystnego środowiska do zakładania i prowadzenia działalności gospodarczej, rozwoju działalności oraz konkurencyjności oraz innowacyjności Powiatu Opatowskiego poprzez wspieranie tworzenia i rozwoju przedsiębiorstw działających na terenie Powiatu Opatowskiego oraz działalności rolniczej.

2. Cele Inkubatora są realizowane na rzecz przedsiębiorców, rolników poprzez oferowanie im najmu powierzchni w Inkubatorze na preferencyjnych warunkach w okresie inkubacji.

3. Wysokość odpłatności za najem w okresie inkubacji oraz po nim dla przedsiębiorców, rolników określana jest w postaci opłat czynszowych określonych w cenniku opłat przyjętym przez Zarząd.

4. Po okresie inkubacji najem powierzchni w Inkubatorze może być kontynuowany na zasadach rynkowych.

§ 3. 1. O przyjęcie do Inkubatora na preferencyjnych warunkach mogą ubiegać się przedsiębiorcy albo rolnicy, którzy zobowiążą się do utworzenia co najmniej jednego nowego miejsca pracy utworzonego po zawarciu umowy najmu na okres inkubacji oraz ich zakładana działalność w biznesplanie nie będzie polegała jedynie na magazynowaniu towarów na powierzchni wynajmowanej. W przypadku występowania wolnych powierzchni na terenie Inkubatora i braku chętnych podmiotów spełniających ww. warunki, powierzchnie mogą być wynajęte innym podmiotom według kolejności złożonych wniosków przy zastosowaniu stawek czynszu rynkowych określonych w uchwale Zarządu.

2. Okres inkubacji na preferencyjnych stawkach najmu trwa maksymalnie 3 lata.

3. Przyjęcie wnioskodawcy do Inkubatora będzie uzależnione od aktualnej dostępności powierzchni w Inkubatorze z przeznaczonej na jego działalność. Zarząd ogłasza nabór na wolne powierzchnie, oznaczając termin nie krótszy niż 14 dni. Ogłoszenie o naborze publikuje się na Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Opatowie oraz na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Opatowie. Informacja ta również może być podana do publicznej informacji przez ogłoszenie w prasie o zasięgu co najmniej Powiatu Opatowskiego, z wyłączeniem wskazanym w ust. 6.

4. Wnioskodawca starający się o wejście do Inkubatora zobowiązany jest do złożenia wniosku o przystąpienie do Inkubatora oraz Biznesplanu Wnioskodawcy wskazujący dokładnie jakiego rodzaju działalność będzie prowadzona na wynajmowanej powierzchni oraz w przypadku Wnioskodawcy prowadzącego działalność gospodarczą, przedkłada dodatkowo:

- 1) aktualny odpis z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego;
- 2) kserokopię umowy spółki lub statutu lub innych dokumentów prawnych i organizacyjnych świadczących o prowadzonej działalności;
- 3) w przypadkach, gdy pomoc ta będzie stanowić pomoc de minimis również dokumenty wymagane dla udzielenia pomocy de minimis wskazane w § 6 ust. 5;
- 4) dowody potwierdzające stan zatrudnienia w okresie 12 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku;

5) zobowiązanie do utworzenia miejsca pracy w terenie Inkubatora ze wskazaniem liczby nowych miejsc oraz stanowisk jakie zostaną utworzone w ciągu 1 miesiąca od daty zawarcia Umowy.

5. Na podstawie opinii i rekomendacji przedstawionej przez Zespół opiniujący ostateczną decyzję o przyjęciu Wnioskodawcy do Inkubatora podejmuje Zarząd.

6. Po pozytywnej decyzji Zarządu następuje podpisanie Umowy. Zawarcie umowy na czas nieokreślony albo na okres powyżej 3 lat następuje zgodnie z art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344, 1113, 1463, 1506, 1688, 1762, 1906 i 2029).

7. Wnioskodawcy przyjęci do Inkubatora zobowiązani są do podpisania umowy w wyznaczonym przez Zarząd terminie. Brak zawarcia umowy w terminie wyznaczonym przez Zarząd jest równoznaczny z rezygnacją z prowadzenia działalności w ramach Inkubatora.

§ 4. 1. Przyjęcie Wnioskodawcy do Inkubatora opiniuje oraz rekomenduje Zarządowi Zespół Opiniujący.

2. Przy ocenie wniosku Zespół Opiniujący bierze pod uwagę w szczególności:

- 1) spełnienie warunków formalnych przyjęcia do Inkubatora;
- 2) dostępność wolnych powierzchni w Inkubatorze;
- 3) umiejętność całościowego i logicznego spojrzenia na przedsięwzięcie, identyfikacji ryzyka oraz sposobów jego uniknięcia w odniesieniu do przedstawionego w biznesplanie przedsięwzięcia;
- 4) ukierunkowanie działalności wnioskodawców na aktywizację zawodowo-społeczną;
- 5) adekwatność profilu działalności wnioskodawcy do oferty posiadanej przez Inkubator;
- 6) ilość planowanych nowych miejsc pracy;
- 7) dysponowanie przez Inkubator warunkami spełniającymi wymagania wnioskodawcy.

§ 5. Cennik opłat czynszowych za najem powierzchni w Inkubatorze ustala Zarząd, wskazując stawki preferencyjne na okres 3 lat oraz stawkę rynkową za wynajmowane powierzchnie.

§ 6. 1. Korzystanie z najmu powierzchni Inkubatora na preferencyjnych warunkach stanowi pomoc de minimis dla przedsiębiorców, de minimis w rolnictwie lub rybołówstwie i będzie udzielana zgodnie z ustawą z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej (Dz. U. z 2023 r. poz. 702). Pomoc ta udzielana jest na zasadach określonych w:

- 1) rozporządzeniu Komisji (UE) 2023/2831 z dnia 13 grudnia 2023 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis (Dz. U. UE L, 2023/2831 z 15.12.2023, może być udzielona do dnia 30 czerwca 2031 r.;
- 2) rozporządzeniu Komisji (UE) Nr 1408/2013 z dnia 18 grudnia 2013 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis w sektorze rolnym (Dz. U. UE L 352 z 24.12.2013 r. str. 9, z późn. zm.). W takim przypadku, na podstawie niniejszej uchwały pomoc de minimis w rolnictwie może być udzielona do dnia 30 czerwca 2028 r.;
- 3) rozporządzeniu Komisji (UE) Nr 717/2014 z dnia 27 czerwca 2014 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis w sektorze rybołówstwa i akwakultury (Dz. U. UE L 190 z 28.06.2014 str. 45, z późn. zm.). W takim przypadku na podstawie niniejszej uchwały, pomoc de minimis w rybołówstwie może być udzielona do dnia 30 czerwca 2030 r.

2. Przedsiębiorca korzystający z najmu na preferencyjnych warunkach musi być uprawniony do otrzymania pomocy de minimis zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, wskazanymi w ust. 1.

3. Pomoc de minimis udzielana przedsiębiorcy stanowi różnicę pomiędzy odpłatnością za korzystanie przez Przedsiębiorcę z powierzchni wynajmowanej na warunkach rynkowych (ustaloną w oparciu o rynkowe stawki najmu stosowane w Inkubatorze), a odpłatnością faktycznie poniesioną przez przedsiębiorcę po preferencyjnych zasadach. Wartość pomocy de minimis obliczana jest jako ekwiwalent dotacji brutto w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 11 sierpnia 2004r. w sprawie szczegółowego sposobu obliczania wartości pomocy publicznej udzielanej w różnych formach, w oparciu o wzór wskazany w § 4 pkt 20 ww. rozporządzenia tj.

$$EDB = \sum_{i=1}^M \frac{O_r - O_p}{(1 + r_d)^i}$$

gdzie:

M – oznacza liczba okresów płatności w okresie korzystania z mienia,
O_r – oznacza odpłatność za korzystanie według cen rynkowych ustalonych przez Zarząd,
O_p – oznacza odpłatność poniesioną za korzystanie,
r^d – oznacza stopę dyskontową wyrażoną w ułamku dziesiętnym,
i - oznacza kolejny okres płatności.

4. Pomoc de minimis może być udzielana przedsiębiorcom działającym we wszystkich sektorach z wyłączeniem przypadków, o których mowa w art. 1 Rozporządzenia Komisji (UE) 2023/2831.

5. Podmiot ubiegający się o pomoc de minimis albo pomoc de minimis w rolnictwie lub rybołówstwie jest zobowiązany do przedstawienia podmiotowi udzielającemu pomocy wraz z wnioskiem o wynajem powierzchni:

- 1) wszystkich zaświadczeń o pomoc de minimis jakie otrzymał w 3 minionych latach oraz pomocy de minimis w rolnictwie lub rybołówstwie jakie otrzymał w roku, w którym ubiega się o pomoc oraz w ciągu 2 poprzedzających go lat podatkowych, albo oświadczenia o wielkości tej pomocy otrzymanej w tych okresach, albo oświadczenia o nieotrzymaniu takiej pomocy w tych okresach;
- 2) informacji określonych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 29 marca 2010 r. w sprawie zakresu informacji przedstawianych przez podmiot ubiegający się o pomoc de minimis (Dz. U. z 2024 r. poz. 40) albo w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 11 czerwca 2010 r. w sprawie informacji składanych przez podmioty ubiegające się o pomoc de minimis w rolnictwie lub rybołówstwie (Dz. U. Nr 121, poz. 810).

§ 7. W okresie korzystania ze zwolnienia Najemca jest zobowiązany w terminie do dnia 31 stycznia każdego roku do złożenia:

- 1) pisemnej informacji o stanie zatrudnienia na ostatni dzień miesiąca - w poszczególnych miesiącach roku poprzedniego;
- 2) zaświadczeń otrzymanych w poprzednim roku o uzyskanej pomocy de minimis oraz informacji o pomocy z różnych źródeł i w różnych formach lub oświadczenia o wielkości pomocy otrzymanej w poprzednim roku albo oświadczenia o nieotrzymaniu takiej pomocy w tym okresie;
- 3) zaświadczeń otrzymanych w poprzednim roku o uzyskanej pomocy de minimis w rolnictwie lub rybołówstwie lub oświadczenia o wielkości pomocy otrzymanej w tym zakresie w poprzednim roku albo oświadczenia o nieotrzymaniu takiej pomocy w tym okresie.

§ 8. 1. Najemca traci prawo do preferencyjnej stawki najmu, jeżeli:

- 1) przedstawił Zarządowi nieprawdziwe dane o spełnieniu warunków do uzyskania prawa do preferencyjnych stawek opłat za czynsz najmu w okresie inkubacji;
- 2) nie przekazał Zarządowi informacji, o których mowa w § 7;
- 3) nie utrzymał nowo utworzonych miejsc pracy przez okres inkubacji deklarowanych we wniosku.

2. Przedsiębiorca, który utracił prawo do preferencyjnej stawki czynszu najmu w sytuacjach, o których mowa w ust. 1 pkt 1, zobowiązany jest do zwrotu udzielonej pomocy de minimis wraz z odsetkami za zwłokę w wysokości ustalonej jak dla zaległości podatkowych, w terminie 14 dni od dnia otrzymania informacji określającej wysokość zwrotu udzielonej pomocy de minimis.

3. Przedsiębiorca, który utraci prawo o preferencyjnej stawki czynszu najmu w sytuacjach, o których mowa w ust. 1 pkt 2 i 3, zobowiązany jest do płacenia czynszu najmu na zasadach rynkowych, od miesiąca następującego po miesiącu, w którym to prawo utracił.

§ 9. O każdej zmianie stanu zatrudnienia, powodującej utratę prawa do uzyskania prawa do preferencyjnych stawek opłat za czynsz najmu, Najemca jest obowiązany powiadomić Zarząd w terminie 14 dni od dnia powstania okoliczności uzasadniających jego utratę.

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu w Opatowie.

§ 11. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Przewodnicząca Rady
Powiatu w Opatowie

Bożena Kornacka

Uzasadnienie

Na podstawie art. 12 pkt 1, pkt 8 lit. a, pkt 11, art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2024 r. poz. 107), do zadań rady powiatu należy stanowienie aktów prawa miejscowego dotyczących szczególnego trybu zarządzania mieniem powiatu.

Powiat Opatowski jest właścicielem nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 40/119 stanowiąca teren zdegradowany, poprzemysłowy po byłej Cukrowni Włostów. W ramach Rządowego Funduszu Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych realizuje się w inwestycję w dwóch etapach polegającą na wybudowaniu na tym terenie dwóch hal pod wynajem oraz budynku socjalno - biurowego, które łącznie mają tworzyć Inkubator Przemysłowy Świętokrzyskiego Centrum Przedsiębiorczości Rolniczej we Włostowie.

Celem powstania Inkubatora jest wspieranie rozwoju przedsiębiorstw, rolników poprzez stworzenie korzystnego środowiska do zakładania i prowadzenia działalności gospodarczej, rozwoju działalności oraz konkurencyjności oraz innowacyjności Powiatu Opatowskiego poprzez wspieranie tworzenia i rozwoju przedsiębiorstw działających na terenie Powiatu Opatowskiego oraz działalności rolniczej.

Aby zrealizować ten cel Powiat Opatowski postanowił wprowadzić na okres inkubacji program zakładający wynajem na preferencyjnych warunkach dla przedsiębiorców albo rolników, którzy zobowiążą się do utworzenia co najmniej jednego nowego miejsca pracy utworzonego po zawarciu umowy najmu na okres inkubacji oraz ich zakładana działalność w biznesplanie nie będzie polegała jedynie na magazynowaniu towarów na powierzchni wynajmowanej.

Uchwała stanowić będzie pomoc de minimis dla przedsiębiorców, de minimis w rolnictwie lub rybołówstwie i będzie udzielana zgodnie z ustawą z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej (Dz. U. z 2023 r. poz. 702). Dlatego zgodnie z art. 7 ust. 3 i 3a ww. ustawy wystąpiono do opinii do Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów oraz Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi.

Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów pismem z dnia 15 stycznia 2024 r., znak DMP-2.530.4.2024, wniósł uwagi do treści uchwały w zakresie treści § 6, które zostały wprowadzone zgodnie z wniesionymi zastrzeżeniami.

Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi pismem z dnia 4 stycznia 2024 r., znak DBD.pp.0220.2268.2023.ES, nie wniosło uwag do projektu.

Mając powyższe na uwadze należało podjąć uchwałę.

Opracował: Wydział Gospodarki Nieruchomościami (BG)

Uzgodnione: r.pr. E. Płatek - Kosior



DOKUMENT PODPISANY ELEKTRONICZNIE

Dane podpisywanego dokumentu

Typ dokumentu	Uchwała
Numer dokumentu	LXXXIX.4.2024
Data dokumentu	2024-01-31
Organ wydający	Rada Powiatu w Opatowie
Przedmiot regulacji	w sprawie ustalenia zasad i trybu preferencyjnego wynajmu powierzchni nieruchomości, na której jest zlokalizowany Inkubator Przemysłowy Świętokrzyskiego Centrum Przedsiębiorczości Rolniczej we Włostowie
Identyfikator dokumentu	E8CEF915-1EEC-4527-A193-3C2E725426F7

Informacje o złożonych podpisach elektronicznych

Podpis:	
Sygnatura	Signature-1193222685
Numer seryjny	2F224A7D28464E6D
Osoba podpisująca	Bożena Danuta Kornacka
Instytucja	Powiat Opatowski
Miejscowość	Opatów
Kraj	PL
Data złożenia podpisu	02.02.2024 08:37:00
Zakres podpisu	Cały dokument
Wystawca certyfikatu	VATPL-5250001090 CUZ Sigillum - QCA1 Polska Wytwórnia Papierów Wartościowych S.A. PL