

UCHWAŁA NR 105.46.2026
ZARZĄDU POWIATU W OPATOWIE

z dnia 16 czerwca 2026 r.

w sprawie sporządzenia i podania do publicznej wiadomości wykazu części nieruchomości przeznaczonej do oddania w najem

Na podstawie art. 32 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1684 oraz z 2026 r. poz. 252), art. 35 ust. 1-2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399), oraz § 66 ust. 3 Statutu Powiatu Opatowskiego, stanowiącego załącznik do uchwały Nr LXV.72.2022 Rady Powiatu w Opatowie z dnia 19 lipca 2022 r. w sprawie nadania Statutu Powiatu Opatowskiego (Dz. Urz. Woj. Św. poz. 2642 i 2925), uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Przeznacza się do oddania w najem część nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem Inkubatora Przemysłowego Świętokrzyskiego Centrum Przedsiębiorczości Rolniczej we Włostowie, stanowiącej własność Powiatu Opatowskiego, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 40/119 o powierzchni 7,8668 ha, położonej w miejscowości Włostów, gmina Lipnik, powiat opatowski, województwo świętokrzyskie, dla której Sąd Rejonowy w Opatowie, Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą nr KI1T/00036952/3.

2. Zatwierdza się wykaz części nieruchomości stanowiącej własność Powiatu Opatowskiego przeznaczonej do oddania w najem, o której mowa w ust. 1, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykaz, o którym mowa w § 1, podlega wywieszeniu na okres 21 dni na tablicy ogłoszeń w budynku Starostwa Powiatowego w Opatowie, a także opublikowaniu na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Opatowie oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Opatowie. Informacja o wywieszeniu tego wykazu podlega ogłoszeniu w prasie lokalnej obejmującej swoim zasięgiem co najmniej powiat opatowski.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Kierownikowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Starosta Opatowski

Tomasz Staniek



WYKAZ

CZĘŚCI NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCEJ WŁASNOŚĆ POWIATU OPATOWSKIEGO PRZEZNACZONEJ DO ODDANIA W NAJEM

1. Oznaczenie nieruchomości

Do oddania w najem przeznaczają się części nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkami Inkubatora Przemysłowego Świętokrzyskiego Centrum Przedsiębiorczości Rolniczej we Włostowie, obejmującą:

- budynek Hali Nr 2 o powierzchni użytkowej 1 550 m²;
- pomieszczenia znajdujące się w budynku socjalno-administracyjnym o łącznej powierzchni użytkowej 383 m², przeznaczone do oddawania w najem indywidualnie, stosownie do potrzeb najemców;
- place składowe oraz parkingi, w tym 4 miejsca postojowe dla ciągników siodłowych z naczepami (TIR), przeznaczone do oddawania w najem w całości lub w części, stosownie do potrzeb najemców,

stanowiące część nieruchomości będącej własnością Powiatu Opatowskiego, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 40/119 o powierzchni 7,8668 ha, położonej w miejscowości Włostów, gmina Lipnik, powiat opatowski, województwo świętokrzyskie, dla której Sąd Rejonowy w Opatowie, Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą nr KI1T/00036952/3.

Adres ww. budynków na nieruchomości: Włostów 328, 27-540 Lipnik.

Nieruchomość nie jest obciążona prawami osób trzecich, ograniczeniami w rozporządzaniu, roszczeniami ani stosunkami obligacyjnymi; w szczególności nie jest przedmiotem dzierżawy, najmu ani użyczenia.

2. Opis nieruchomości oraz przeznaczenie w planie miejscowym

Na przedmiotowej nieruchomości zlokalizowana jest zabudowa związana z funkcjonowaniem Inkubatora Przemysłowego Świętokrzyskiego Centrum Przedsiębiorczości Rolniczej we Włostowie, obejmująca budynek hali Nr 1, budynek hali Nr 2, budynek socjalno-administracyjny, place składowe, parkingi dla pojazdów o dopuszczalnej masie całkowitej do 3,5 t oraz parkingi dla ciągników siodłowych z naczepami (TIR).

Dla przedmiotowej nieruchomości nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Z ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Lipnik wynika, że działka nr 40/119, położona w miejscowości Włostów, znajduje się na terenie przeznaczonym pod funkcje przemysłowe.

Nieruchomość nie znajduje się na obszarze rewitalizacji, w specjalnej strefie rewitalizacji ani na terenie specjalnej strefy ekonomicznej.

3. Przeznaczenie nieruchomości i cel najmu

Część nieruchomości opisana w niniejszym wykazie przeznaczona jest do oddania w najem w trybie bezprzetargowym na rzecz przedsiębiorców oraz rolników w celu prowadzenia działalności gospodarczej lub rolniczej.

Najem powierzchni na preferencyjnych warunkach odbywa się zgodnie z uchwałą 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.

O najem na preferencyjnych warunkach mogą ubiegać się przedsiębiorcy oraz rolnicy, którzy zobowiążą się do utworzenia co najmniej jednego nowego miejsca pracy oraz których planowana działalność, przedstawiona w biznesplanie, nie będzie polegała wyłącznie na magazynowaniu towarów na wynajmowanej powierzchni.

Okres inkubacji na preferencyjnych warunkach najmu wynosi maksymalnie 3 lata. Po zakończeniu okresu inkubacji najem powierzchni może być kontynuowany na zasadach rynkowych.

W przypadku występowania wolnych powierzchni i braku podmiotów spełniających warunki preferencyjnego najmu, powierzchnie mogą zostać wynajęte innym podmiotom przy zastosowaniu stawek rynkowych.

4. Wysokość opłat z tytułu najmu

Zgodnie z uchwałą Nr 96.28.2026 Zarządu Powiatu w Opatowie z dnia 10 kwietnia 2026 r. w sprawie ustalenia wysokości opłat czynszowych za najem w Inkubatorze Przemysłowym Świętokrzyskiego Centrum Przedsiębiorczości Rolniczej we Włostowie, zmienioną uchwałą Nr 105.45.2026 Zarządu Powiatu w Opatowie z dnia 16 czerwca 2026 r., stawki czynszu najmu obowiązujące w Inkubatorze Przemysłowym Świętokrzyskiego Centrum Przedsiębiorczości Rolniczej we Włostowie wynoszą:

- 1) za 1 m² powierzchni hali w budynku Inkubatora – **14,57 zł netto miesięcznie**;
- 2) za 1 m² powierzchni pomieszczeń w budynku socjalno-administracyjnym Inkubatora – **22,87 zł netto miesięcznie**;
- 3) za 1 m² powierzchni placu składowego – **4,54 zł netto miesięcznie**;
- 4) za korzystanie z sali konferencyjnej wraz z wyposażeniem oraz możliwością korzystania z przestrzeni wspólnej oraz z miejsc parkingowych na terenie Inkubatora – **53,41 zł netto za godzinę**;
- 5) za miejsce parkingowe dla samochodu osobowego – **60 zł netto miesięcznie**;
- 6) za miejsce parkingowe dla samochodu powyżej 3,5 t – **150 zł netto miesięcznie**;
- 7) za miejsce parkingowe dla ciągnika siodłowego z naczepą (TIR) – **150 zł netto miesięcznie**.

Podmiotom spełniającym warunki określone w Uchwale Nr LXXXIX.4.2024 Rady Powiatu w Opatowie z dnia 31 stycznia 2024 r. przysługują preferencyjne stawki czynszu przez okres inkubacji trwający maksymalnie 3 lata.

Obniżenie stawek czynszu wynosi:

- 1) w pierwszym roku najmu:
 - a) 60% stawki czynszu – w przypadku utworzenia co najmniej 3 nowych miejsc pracy,
 - b) 40% stawki czynszu – w przypadku utworzenia co najmniej 1, lecz mniej niż 3 nowych miejsc pracy;
- 2) w drugim roku najmu:
 - a) 40% stawki czynszu – w przypadku utrzymania co najmniej 3 nowych miejsc pracy,
 - b) 20% stawki czynszu – w przypadku utrzymania co najmniej 1, lecz mniej niż 3 nowych miejsc pracy;

3) w trzecim roku najmu:

- a) 30% stawki czynszu – w przypadku utrzymania co najmniej 3 nowych miejsc pracy,
- b) 20% stawki czynszu – w przypadku utrzymania co najmniej 1, lecz mniej niż 3 nowych miejsc pracy.

Czynsz najmu płatny jest miesięcznie z góry, w terminie do 10. dnia każdego miesiąca, na rachunek bankowy wskazany przez Wynajmującego.

Najemca ponosi w całości koszty eksploatacji wynajmowanej powierzchni, obejmujące w szczególności koszty energii elektrycznej, dostawy wody i odprowadzania ścieków, ogrzewania, odbioru i zagospodarowania odpadów komunalnych oraz ochrony obiektów.

Rozliczenie kosztów eksploatacyjnych następuje na podstawie wskazań urządzeń pomiarowych (liczników), według cen obowiązujących u dostawców zewnętrznych, albo w formie ryczałtu określonego w umowie najmu.

Najemca uczestniczy również w kosztach utrzymania części wspólnych budynku socjalno-biurowo-administracyjnego Inkubatora, o ile z nich korzysta, w szczególności w kosztach ogrzewania części wspólnych, zużycia energii elektrycznej, dostawy wody oraz odprowadzania ścieków związanych z korzystaniem ze wspólnych pomieszczeń sanitarnych.

Najemca zobowiązany jest, na własny koszt i własnym staraniem, do przystosowania wynajmowanych pomieszczeń oraz powierzchni do rodzaju prowadzonej działalności, z uwzględnieniem obowiązujących przepisów prawa, wymogów technicznych, sanitarnych, przeciwpożarowych oraz zasad bezpieczeństwa. Wszelkie prace adaptacyjne wymagające ingerencji w substancję budynku lub infrastrukturę techniczną wymagają uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.

Po upływie okresu inkubacji dopuszcza się zawarcie z dotychczasowym Najemcą kolejnej umowy najmu wyłącznie na zasadach ogólnych, bez zastosowania preferencyjnych stawek czynszu, po uprzednim uzyskaniu zgody Rady Powiatu w Opatowie.

Do podanych stawek zostanie doliczony podatek VAT według obowiązujących przepisów.

Stawki czynszu podlegają corocznej waloryzacji, począwszy od roku następującego po roku zawarcia umowy najmu, o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych za poprzedni rok kalendarzowy, ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Monitorze Polskim. Waloryzacja nie wymaga zawarcia aneksu do umowy najmu i obowiązuje od dnia wskazanego w pisemnym zawiadomieniu Wynajmującego.

5. Czas najmu

Pierwsza umowa najmu zawierana jest na czas oznaczony, nie dłuższy niż 3 lata, odpowiadający maksymalnemu okresowi inkubacji określonemu w uchwale Nr LXXXIX.4.2024 Rady Powiatu w Opatowie z dnia 31 stycznia 2024 r. oraz uchwale Nr 96.28.2026 Zarządu Powiatu w Opatowie z dnia 10 kwietnia 2026 r.

6. Informacje dodatkowe

Szczegółowych informacji dotyczących najmu nieruchomości udziela Starostwo Powiatowe w Opatowie, ul. Henryka Sienkiewicza 17, 27-500 Opatów, w godzinach pracy urzędu, tj. od 7:30 do 15:30, pod numerami telefonów: 797 994 801 oraz 15 83 13 535.

Niniejszy wykaz podaje się do publicznej wiadomości na okres 21 dni, poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego w Opatowie oraz zamieszczenie na stronie internetowej Powiatu Opatowskiego i w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Opatowie.

Informacja o zamieszczeniu wykazu zostanie podana do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w prasie lokalnej obejmującej swoim zasięgiem co najmniej obszar Powiatu Opatowskiego.

Starosta Opatowski


Tomasz Staniek

Uzasadnienie

Powiat Opatowski zrealizował inwestycję polegającą na budowie Inkubatora Przemysłowego Świętokrzyskiego Centrum Przedsiębiorczości Rolniczej we Włostowie. Obecnie podejmowane są działania mające na celu oddanie w najem powierzchni znajdujących się w Inkubatorze zainteresowanym przedsiębiorcom oraz rolnikom, w tym na preferencyjnych warunkach określonych w Uchwale 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.

Celem funkcjonowania Inkubatora jest wspieranie rozwoju przedsiębiorczości i działalności rolniczej na terenie Powiatu Opatowskiego poprzez stworzenie korzystnych warunków do podejmowania i prowadzenia działalności gospodarczej, zwiększania konkurencyjności przedsiębiorstw oraz tworzenia nowych miejsc pracy.

Zgodnie z art. 32 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1684 oraz z 2026 r. poz. 252), do zadań Zarządu Powiatu należy gospodarowanie mieniem powiatu. W ramach wykonywania tego zadania Zarząd Powiatu podejmuje czynności związane z przygotowaniem nieruchomości do oddania w najem.

Stosownie do art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, właściwy organ sporządza i podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do oddania w najem. Wykaz podlega wywieszeniu na okres 21 dni w siedzibie właściwego urzędu oraz zamieszczeniu na stronach internetowych i w Biuletynie Informacji Publicznej.

Podjęcie uchwały w sprawie sporządzenia i podania do publicznej wiadomości wykazu nieruchomości przeznaczonej do oddania w najem stanowi niezbędny etap procedury zmierzającej do zawarcia umów najmu powierzchni znajdujących się w Inkubatorze Przemysłowym Świętokrzyskiego Centrum Przedsiębiorczości Rolniczej we Włostowie.

W związku z powyższym podjęcie uchwały jest zasadne.

Opracował:

Wydział Gospodarki Nieruchomościami