**ZARZĄDZENIE NR 562/2021**

**PREZYDENTA MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY**

**z 14 kwietnia 2021 r.**

**w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu za najem i dzierżawę nieruchomości oświatowych**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3, w związku z art. 11a ust. 3, ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2020 r. poz. 713 oraz 1378) zarządza się, co następuje:

**§ 1.** 1. Zarządzenie określa sposób obliczania minimalnych stawek czynszu netto z tytułu najmu nieruchomości oświatowych, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3.

1. Zarządzenie dotyczy wynajmowania nieruchomości oświatowych na czas oznaczony do 3 lat.
2. Zarządzenie nie dotyczy części nieruchomości oświatowych wykorzystywanych na cele mieszkalne oraz nieruchomości oświatowych zlokalizowanych poza terenem m.st. Warszawy.
3. Do stawek czynszu dolicza się należny podatek VAT.

**§ 2.**Ilekroć w zarządzeniu jest mowa o:

1. najmie lub najemcy – należy przez to rozumieć również odpowiednio dzierżawę lub dzierżawcę, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2020 r. poz. 1740 oraz 2320);
2. nieruchomościach oświatowych - należy przez to rozumieć nieruchomości m.st. Warszawy pozostające we władaniu szkół i placówek oświatowych, dla których m.st. Warszawa jest organem prowadzącym;
3. najmie na wyłączność – należy przez to rozumieć oddanie do używania najemcy części nieruchomości oświatowej w taki sposób, że w okresie obowiązywania umowy najmu zawartej na okres co najmniej jednego miesiąca prawo do ciągłego (nieprzerwanego) korzystania z przedmiotu najmu przysługiwało będzie wyłącznie najemcy;
4. najmie na godziny – należy przez to rozumieć oddanie do używania najemcy części nieruchomości oświatowej na okres krótszy niż jeden miesiąc lub w taki sposób, że w okresie obowiązywania umowy najmu prawo do korzystania z przedmiotu najmu przysługiwało będzie najemcy tylko w wybranych dniach i godzinach wskazanych   
   w umowie najmu;
5. miesięcznej bazowej stawce czynszu najmu za jeden metr kwadratowy – należy przez to rozumieć kwotę, w oparciu o którą, po uwzględnieniu wskaźników korygujących, obliczona zostanie wysokość miesięcznego czynszu z tytułu najmu na wyłączność za jeden metr kwadratowy;
6. bazowej stawce czynszu najmu za godzinę - należy przez to rozumieć kwotę, w oparciu o którą, po uwzględnieniu wskaźników korygujących, obliczona zostanie wysokość czynszu za jedną godzinę (60 minut) z tytułu najmu na godziny;
7. wskaźnikach korygujących – należy przez to rozumieć wyrażone liczbowo wskaźniki przez które mnoży się odpowiednio miesięczną bazową stawkę czynszu najmu za jeden metr kwadratowy lub bazową stawkę czynszu najmu za godzinę w celu obliczenia minimalnej wysokości miesięcznego czynszu z tytułu najmu na wyłączność za jeden metr kwadratowy lub minimalnej wysokości czynszu za jedną godzinę z tytułu najmu na godziny.

**§ 3**. Ustala się następujący sposób obliczenia:

* 1. minimalnej wysokości miesięcznego czynszu z tytułu najmu na wyłączność za jeden metr kwadratowy przy zastosowaniu wzoru:

OpW = BSN1 \* W0 \* W1 \* W2 \* W3 \* W4 \* W5 \* W6 \* W7

* 1. minimalnej wysokości czynszu za jedną godzinę z tytułu najmu na godziny przy zastosowaniu wzoru:

OpG = BSN2 \* W0 \* W1 \* W2 \* W3 \* W4 \* W5\* W6 \* W7 \* W8

* gdzie znaczenie poszczególnych symboli jest następujące:
  1. OpW – minimalny miesięczny czynsz z tytułu najmu na wyłączność za jeden metr kwadratowy,
  2. OpG – minimalny czynsz za jedną godzinę z tytułu najmu na godziny,
  3. BSN1 – miesięczna bazowa stawka czynszu najmu za jeden metr kwadratowy,
  4. BSN2 - bazowa stawka czynszu najmu za godzinę,
  5. W0 - wskaźnik korygujący stosowany w zależności od tego, na terenie której dzielnicy m.st. Warszawy położona jest nieruchomości oświatowa, przy czym wartość tego wskaźnika dla poszczególnych dzielnic określona została w załączniku nr 1,
  6. W1 – wskaźnik korygujący stosowany w przypadku, gdy pomieszczenie będące przedmiotem najmu wyposażone jest w urządzenie lub urządzenia multimedialne, które używane będą przez najemcę,
  7. W2 - wskaźnik korygujący stosowany w przypadku, gdy umowa najmu zawierana jest na okres co najmniej 3 miesięcy,
  8. W3 - wskaźnik korygujący stosowany w przypadku, gdy najemca wykorzystywał będzie przedmiot najmu wyłącznie w celu realizacji nieodpłatnych zajęć dydaktyczno-wychowawczych na rzecz dzieci i młodzieży zamieszkałej na terenie m.st. Warszawy albo uczęszczającej do szkół lub przedszkoli działających na terenie m.st. Warszawy,
  9. W4 - wskaźnik korygujący stosowany w przypadku, gdy najemcą jest organ prowadzący niepubliczną szkołę lub placówkę oświatową wpisaną do ewidencji, o której mowa w art. 168 ust. 1 i 9 ustawy z dnia 14 grudnia 2016 r. - Prawo oświatowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 910, z późn. zm.) lub organ prowadzący publiczną szkołę lub placówkę oświatową i jednocześnie przedmiot najmu wykorzystywany jest wyłącznie w celu zapewnienia miejsca do prowadzenia działalności edukacyjnej przez te szkoły i placówki, z zastrzeżeniem, że wskaźnika tego nie stosuje się w przypadku najmów w celu zapewnienia miejsca do prowadzenia działalności szkół policealnych oraz szkół dla dorosłych,
  10. W5 - wskaźnik korygujący stosowany w przypadku, gdy najemcą jest osoba fizyczna lub prawna prowadząca na terenie szkoły lub placówki stołówkę, której podstawowa działalność polega na zapewnieniu wyżywienia uczniom lub wychowankom oraz pracownikom tej szkoły lub placówki,
  11. W6 - wskaźnik korygujący stosowany w przypadku, gdy najemca wykorzystywał będzie przedmiot najmu wyłącznie w celu realizacja zadań na rzecz mieszkańców m.st. Warszawy z obszaru sportu, kultury, edukacji lub promocji zdrowia, pod warunkiem, że realizacja tych zadań jest bezpłatna dla mieszkańców i nie posiada znamion działalności komercyjnej, z zastrzeżeniem, że wskaźnik ten nie dotyczy działalności opisanej w wskaźniku W3,
  12. W7 - wskaźnik korygujący stosowany w przypadku, gdy najemcą jest Okręgowa Komisja Egzaminacyjna lub Mazowieckie Kuratorium Oświaty,
  13. W8 - wskaźnik korygujący stosowany w przypadku, gdy najemcą jest uczniowski klub sportowy działający na podstawie art. 4 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o sporcie (Dz.U. z 2020 r. poz. 1133).

**§ 4.** 1. Miesięczne bazowe stawki czynszu najmu za jeden metr kwadratowy oraz wskaźniki korygujące W1 – W7 stosowane w odniesieniu do najmu na wyłączność określone zostały w załączniku nr 2.

2. Bazowe stawki czynszu najmu za godzinę oraz wskaźniki korygujące W1 - W8 stosowane w odniesieniu do najmu na godziny określone zostały w załączniku nr 3.

**§ 5.** 1. W przypadku najmu na wyłączność, jeżeli okres najmu nie obejmuje pełnych miesięcy, czynsz za niepełny miesiąc naliczany jest proporcjonalnie do okresu najmu.

2. W przypadku czynszu z tytułu najmu na godziny, jeżeli czas najmu nie obejmuje pełnych godzin, czynsz naliczany jest proporcjonalnie do czasu najmu.

**§ 6.** Wykonanie zarządzenia powierza się dyrektorom szkół i placówek oświatowych, dla których m.st. Warszawa jest organem prowadzącym.

**§ 7.** 1. Zarządzenie podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Stołecznego Warszawy.

2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania, z zastrzeżeniem, że ma ono zastosowanie do umów najmu zawartych po 30 czerwca 2021 r.

**z up. PREZYDENTA M.ST. WARSZAWY**

**/-/ Renata Kaznowska**

**Zastępca Prezydenta m.st. Warszawy**