

Zarządzenie Nr 308/2016
Burmistrza Miasta i Gminy Chmielnik
z dnia 27 grudnia 2016 r.

w sprawie: ustalenia minimalnych stawek czynszu za dzierżawę gruntów i najem lokali o innym przeznaczeniu niż mieszkalne, stanowiących własność Gminy Chmielnik

Na podstawie art. 30 ust. 1 i 2 pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 poz. 446), art. 25 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 2147), Burmistrz Miasta i Gminy Chmielnik zarządza, co następuje:

§ 1.

1. Ustala się minimalną wysokość stawek czynszu za dzierżawę i najem 1 m² powierzchni nieruchomości lub ich części, obiektów, lokali użytkowych i pomieszczeń stanowiących własność Gminy Chmielnik oddanych w dzierżawę lub najem oraz opłatę za bezumowne korzystanie z nieruchomości zgodnie z załącznikami Nr 1, 2 i 3 do niniejszego zarządzenia.
2. Wymienione w załącznikach stawki czynszu stanowią minimalną cenę wywoławczą 1 m² nieruchomości w przypadku oddawania jej w dzierżawę lub najem w drodze przetargu.
3. Wszystkie podane stawki czynszu dzierżawnego/najmu są stawkami minimalnymi, stanowiącymi podstawę do podjęcia negocjacji w sprawie ustalenia czynszu w trybie bezprzetargowym oraz do ustalenia wysokości opłat za korzystanie bez tytułu prawnego z nieruchomości, o których mowa w ust. 1.
4. Na krótkoterminowe wydzierżawianie lub wynajmowanie nieruchomości lub ich części oraz na cele nie wyszczególnione w niniejszym zarządzeniu, stawkę czynszu dzierżawnego lub najmu ustala się każdorazowo w drodze negocjacji
5. W uzasadnionych przypadkach podmiotom, które prowadzą działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, sportową, leczniczą i oświatową a także na cele wyznaniowe, nieruchomości gruntowe lub ich części mogą być wydzierżawiane lub wynajmowane wg stawek czynszu obniżonych o 10 %.
6. Burmistrz Miasta i Gminy może w sytuacjach wyjątkowych i uzasadnionych ustalić indywidualnie wysokość czynszu dzierżawnego lub najmu.
7. Wysokość czynszu dla zabudowanej nieruchomości lub jej części wydzierżawianej na czas oznaczony, ustala się indywidualnie na podstawie jej wartości, ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego oraz zamierzony sposób zagospodarowania przez dzierżawcę i poniesienia znacznych nakładów, których zwrot wymaga oznaczonego okresu czasu.
8. W uzasadnionych przypadkach Burmistrz Miasta i Gminy może oznaczyć czynsz dzierżawny lub najmu w świadczeniach innego rodzaju niż pieniądź (np. utrzymanie porządku na nieruchomości itp.)

§ 2.

1. W umowie dzierżawy lub najmu określa się szczegółowe uprawnienia i obowiązki dzierżawcy lub najemcy oraz cel na jaki nieruchomość lub jej część oraz obiekt budowlany zostają oddane w dzierżawę lub najem.
2. Stawki czynszu określone w niniejszym zarządzeniu nie uwzględniają należnego podatku VAT.
3. Czynsz płatny jest w terminie ustalonym w umowie.
4. Na najemcach i dzierżawcach ciąży obowiązek podatkowy w podatku od nieruchomości lub podatku rolnym.

§ 3.

1. Stawki czynszu ustalone w niniejszym zarządzeniu mają zastosowanie do umów dzierżaw lub najmu zawieranych po jego wejściu w życie.
2. Ustalone w umowach stawki czynszu oraz opłata, o której mowa w § 1 ust. 1 podlegają waloryzacji z dniem 1 stycznia roku następnego o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok kalendarzowy poprzedzający rok, w którym dokonuje się waloryzacji. Wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ustala się na podstawie komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego ogłoszonego w „Monitorze Polskim”.
3. Zmiana wysokości czynszu wynikająca z waloryzacji nie wymaga zmiany umowy dzierżawy lub najmu w formie aneksu. O zmianie wysokości czynszu Wyzierżawiający powiadamia Dzierżawcę na piśmie z 14 dniowym wyprzedzeniem.
4. Odstępuje się od przeprowadzenia waloryzacji, o której mowa w pkt. 2 w przypadku, gdy wartość tej waloryzacji nie przekracza kosztów jej przeprowadzenia w danym roku kalendarzowym.

§ 4.

W przypadku bezumownego zajęcia nieruchomości lub jej części lub obiektu budowlanego, w celu określenia wysokości roszczenia odszkodowawczego, stosuje się stawki czynszu określone w niniejszym zarządzeniu.

§ 5.

Wykonanie zarządzenia powierza Naczelnikowi Wydziału Rolnictwa i Gospodarki Nieruchomościami.

§ 6.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2017 roku.

BURMISTRZ

Paweł Wójcik

Załącznik nr 1**Dzierżawa gruntów**

PRZEZNACZENIE	SKALA CZYNSZU	STAWKI CZYNSZU NETTO
Tereny pod działalność handlowo-usługową	miesięczna	Pow. gruntu do 30 m ² 5,00 zł/1 m ²
		Pow. gruntu od 31 m ² -300 m ² 2,50 zł/1 m ²
		Pow. gruntu powyżej 300 m ² ustalana w negocjacjach
Tereny pod kioskami, garażami blaszanymi	miesięczna	3,00 zł/1 m ²
Grunty pod ogródki przydomowe	miesięczna	0,12 zł/1 m ²
Grunty pod wybudowanymi z własnych środków obiektami handlowo-usługowymi	miesięczna	Pow. gruntu do 30 m ² 5,00 zł/1 m ²
		Pow. gruntu od 31 m ² -300 m ² 2,50 zł/1 m ²
		Pow. gruntu powyżej 300 m ² ustalana w negocjacjach
Grunty na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych	miesięczna	0,12 zł/1 m ²
Grunty pod dzierżawę sezonową (ogródki piwne, wystawki sezonowe)	miesięczna	2,00 zł/1 m ²
Grunty zajęte na cele reklamowe (liczone od powierzchni reklamy)	miesięczna	10,00 zł/1 m ²

BURMISTRZ

Pawel Wójcik

Załącznik nr 2

Grunty orne i użytki zielone

Klasa gruntu	Powierzchnia w m ² /ha	Stawka roczna czynszu
Grunty orne	Za każdy m ² /ha przeliczeniowy - roczna	Na podstawie średniej krajowej ceny skupu 1 dt pszenicy za dane półrocze, ogłoszonej przez Prezesa GUS, nie mniejsza niż 10 zł
Użytki zielone	Za każdy m ² /ha przeliczeniowy - roczna	Na podstawie średniej krajowej ceny skupu 1 dt pszenicy za dane półrocze, ogłoszonej przez Prezesa GUS, nie mniejsza niż 10 zł

BURMISTRZ

Paweł Wójcik

Załącznik nr 3

Najem/dzierżawa obiektów, lokali i pomieszczeń użytkowych

PRZEZNACZENIE	SKALA CZYNSZU	STAWKI CZYNSZU NETTO
Lokale pod działalność handlową	miesięczna	10,00 zł/1 m ²
Lokale biurowe, usługowe	miesięczna	10,00 zł/1 m ²
Lokale do prowadzenia działalności statutowej organizacji społecznych	miesięczna	ustalona w negocjacjach
Budynki gospodarcze /dodatkowe komórki, piwnice poza przynależnymi do lokalu	miesięczna	0,45 zł/1 m ²

BURMISTRZ

Paweł Wojcik

