

**w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu z tytułu najmu i dzierżawy
nieruchomości stanowiących własność Gminy Nowa Słupia.**

Na podstawie art. 30 ust. 1, ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r, poz. 1875 z póź. zm.) art. 25 ust. 1 i ust. 2 w związku z art. 13 ust. 1 i art. 23 ust. 1 pkt 7a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 121 z póź. zm.) Wójt Gminy Nowa Słupia zarządza, co następuje:

§ 1

1. Zarządzenie określa minimalne stawki netto czynszu z tytułu najmu i dzierżawy nieruchomości stanowiących własność Gminy Nowa Słupia.
2. W przypadku, gdy w niniejszym zarządzeniu używa się określenia:
 - 1) Wójt – rozumie się przez to Wójta Gminy Nowa Słupia,
 - 2) Gmina – rozumie się przez to Gminę Nowa Słupia,
 - 3) Urząd – rozumie się przez to Urząd Gminy w Nowej Słupi,
 - 4) zarządzenie – rozumie się przez to niniejsze zarządzenie,
 - 5) umowa – rozumie się przez to umowę najmu lub dzierżawy nieruchomości,
 - 6) najemca – rozumie się przez to najemcę lub dzierżawcę nieruchomości,
 - 7) wynajmujący - rozumie się przez to wynajmującego lub wydzierżawiającego nieruchomość,
 - 8) nieruchomość – rozumie się przez to nieruchomość zabudowaną, nieruchomość niezabudowaną, lokal lub budynek stanowiące własność Gminy Nowa Słupia,
 - 9) obiekt użyteczności publicznej – rozumie się przez to między innymi budynki szkół i przedszkoli w tym hale sportowe, świetlice środowiskowe, remizy,
 - 10) opłata eksploatacyjna – rozumie się przez to między innymi opłaty za dostawę do nieruchomości energii elektrycznej, wody, gazu, energii centralnego ogrzewania, odprowadzania ścieków, wywozu nieczystości stałych i płynnych oraz innych świadczeń wykonywanych odpłatnie przez Wynajmującego.

§ 2

1. Ustala się minimalne stawki czynszu za najem i dzierżawę nieruchomości w wysokości określonej w załączniku do zarządzenia.
2. Stawki, o których mowa w ust. 1 stosuje się, jako wywoławcze w przypadku wynajmowania lub wydzierżawiania nieruchomości w trybie przetargowym, z zastrzeżeniem ust. 3.
3. Opłata za dzierżawę gruntu nie może być niższa niż 8,00 zł netto/miesięcznie, za cały dzierżawiony grunt niezależnie od jego powierzchni i przeznaczenia z zastrzeżeniem ust. 4.
4. Zapis ust. 3 nie dotyczy nieruchomości wydzierżawianych na cele rolne, sadownicze, hodowle zwierząt.

5. Stawki o których mowa w ust. 1 nie uwzględniają ulg o których mowa w § 4, a także opłat eksploatacyjnych.
6. Powierzchnię wydierżawianego gruntu zaokrągla się do pełnych metrów w górę.
7. W sytuacji kiedy powierzchnia najmu lub dzierżawy jest mniejsza niż 1 m² to powierzchnię tę zaokrągla się do jednego metra kwadratowego.
8. Wysokość stawek czynszu z tytułu najmu pomieszczeń w obiektach użyteczności publicznej określa załącznik do zarządzenia (Tabela nr 3).
9. Kwoty wymienione w załączniku do zarządzenia są kwotami netto, do których należy doliczyć podatek VAT według powszechnie obowiązujących przepisów.
10. W przypadku wynajmowania nieruchomości na cele inne niż wymienione w załączniku do zarządzenia, stawka czynszu za 1 m² gruntu czy powierzchni użytkowej zostanie uzgodniona między stronami w drodze negocjacji.
11. Ustala się wynagrodzenie za bezumowne użytkowanie nieruchomości w wysokości podwojonej stawki minimalnej określonej w załączniku do zarządzenia.

§ 3

1. Stawki czynszu podlegają corocznej waloryzacji o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług ogłoszony przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, z zastrzeżeniem ust. 4 i ust. 5.
2. O ustalonej zwaloryzowanej wysokości czynszu wynajmujący powiadomi pisemnie najemcę, z zastrzeżeniem ust. 3.
3. Nie informuje się najemcy o wysokości zwaloryzowanej wysokości czynszu, gdy najemcy wystawiana jest faktura.
4. Waloryzacji nie podlegają stawki czynszu umów, które zawierane są na okres do 3 lat.
5. Wynajmujący może odstąpić od waloryzacji stawki czynszu w przypadku, gdy koszty wprowadzenia waloryzacji przewyższają przychód z waloryzacji.

§ 4

1. Wójt może, w drodze negocjacji, wysokość czynszu określoną w załączniku do zarządzenia obniżyć maksymalnie o 80% w stosunku do stawki rynkowej najemcom będącym stowarzyszeniom działającym na terenie Gminy, nieprowadzącym działalności gospodarczej, na cele związane z ich statutową działalnością.
2. Oprócz sytuacji wskazanych w ust. 1 Wójt może, w drodze negocjacji, wysokość czynszu określonego w załączniku do zarządzenia obniżyć maksymalnie o 70 % w stosunku do stawki rynkowej:
 - 1) ze względu na niekorzystną lokalizację i infrastrukturę nieruchomości,
 - 2) ze względu na prowadzoną przez najemcę działalność kulturalną, oświatową i sportową dla młodzieży oraz działalność polegająca na organizowaniu imprez promujących Gminę.
3. W przypadku najmu garażu bądź dzierżawy nieruchomości pod garaż na rzecz osób o stwierdzonym stopniu niepełnosprawności ruchowej, poświadczonej stosownym zaświadczeniem, posiadających prawo jazdy, wynajmujący może ustalić stawkę czynszu w wysokości 50% stawki obowiązującej w umowie.

4. W przypadku zbiegu ulg przewidzianych niniejszym paragrafem stosuje się ulgę korzystniejszą dla najemcy.
5. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zmianę wysokości stawek najmu, o których mowa w § 2 ust. 8 pod warunkiem, że przedmiot najmu będzie wykorzystany do działań skierowanych do społeczności lokalnej.
6. Obiekty użyteczności publicznej będą udostępniane bezpłatnie na posiedzenia Rady Rodziców, spotkania i zebrania wiejskie organizowane przez Urząd.

§ 5

Wejście w życie zarządzenia nie powoduje obowiązku dostosowania do jego zapisów warunków zawartych umów.

§ 6

Wykonanie zarządzenie powierza się Kierownikowi Referatu Gospodarczo – Inwestycyjnego, Kierownikowi Referatu Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska, Kierownikowi Zespołu Obsługi Szkół oraz Kierownikom jednostek organizacyjnych dysponujących nieruchomościami wchodzącymi w skład zasobu Gminy.

§ 7

Traci moc Zarządzenie nr 126/2015 Wójta Gminy Nowa Słupia z dnia 02 grudnia 2015 r. w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu za dzierżawę, wynajem nieruchomości gruntowych oraz lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Nowa Słupia oraz Zarządzenie nr 20/2017 Wójta Gminy Nowa Słupia z dnia 10 marca 2017 r. w sprawie ustalenia odpłatności za wynajem obiektów użyteczności publicznej stanowiących własność Gminy Nowa Słupia.

§ 8

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.


WÓJT
Andrzej Gasior

Załącznik
do Zarządzenia Nr 26/2018
Wójta Gminy Nowa Słupia
z dnia 06 kwietnia 2018 r.

Tabela nr 1

Minimalne stawki czynszu z tytułu najmu lub dzierżawy 1 m² gruntu stanowiącego własność Gminy Nowa Słupia.

Lp	Przeznaczenie terenu	Stawki netto w zł	Jednostka miary/płatności
1.	Tereny związane z mieszkalnictwem (na polepszenie działki, grunty pod drogi)	2,00	1 m ² /rocznie
2.	Tereny zajęte pod garażami, wiatami, budynkami gospodarczymi i kontenerami mieszkalnymi lub magazynowymi	1,00	1m ² /miesięcznie
3.	Tereny zajęte pod parkingi samochodowe	1,50	1m ² /miesięcznie
4.	Pod reklamy:		
	- pod ustawienie konstrukcji utrzymującej reklamę – za każdy rozpoczęty m ²	2,00	1m ² /miesięcznie
	- powierzchnia reklamy – za każdy rozpoczęty m ²	4,00	1m ² /miesięcznie
5.	Cele handlowe, przemysłowe, działalność gospodarcza		
	- do 1 roku	1,80	1m ² /miesięcznie
	- powyżej 1 roku	1,00	1m ² /miesięcznie
6.	Nieruchomości wdzierżawiane na cele rolne, sadownicze, hodowle zwierząt	0,03	1 m ² /rocznie za klasy gruntu I - III
		0,01	1 m ² /rocznie za klasy gruntu IV-VI
7.	Grunty przeznaczone na realizację celów statutowych przez stowarzyszenia oraz wykorzystywane przez gminne osoby prawne pod organizację imprez promujących Gminę	0,10	1m ² /miesięcznie
8.	Grunty przeznaczone na organizację imprez widowiskowych, przedsięwzięć rozrywkowych kulturowych, rekreacyjno - sportowych, widowiskowych o charakterze komercyjnym np. cyrk, wesołe miasteczko		
	- do powierzchni 1000 m ²	100,00	ryczałt za 1 dzień
	- powyżej powierzchni 1000 m ²	250,00	ryczałt za 1 dzień

Tabela nr 2

Minimalne stawki czynszu z tytułu najmu lub dzierżawy 1 m² budynków, lokali, garaży i innych obiektów stanowiące własność Gminy Nowa Słupia.

Lp	Przeznaczenie	Stawki netto w zł	Jednostka miary/płatności
1	Lokale lub budynki z przeznaczeniem na:		
	- działalność handlową	5,00	1m ² pow. użytkowej /miesięcznie
	- usługi medyczne	4,00	1m ² pow. użytkowej /miesięcznie
	- usługi pocztowe	6,00	1m ² pow. użytkowej /miesięcznie
	- cele kulturalne, sportowe oraz polegające na organizowaniu imprez promujących Gminę Nowa Słupia	1,00	1m ² pow. użytkowej /miesięcznie
2	Garaże i budynki gospodarcze	2,00	1m ² pow. użytkowej /miesięcznie
3	Powierzchnie budynków, dachów, ogrodzeń oraz gruntów wydzierżawianych pod urządzenia techniczne	100,00	1 m ² powierzchni zajętej przez urządzenie/miesięcznie
4	Powierzchnie zajęte pod automaty vendingowe	80,00	1m ² pow. użytkowej /miesięcznie

Tabela nr 3

Minimalne stawki netto czynszu z tytułu najmu pomieszczeń w obiektach użyteczności publicznej stanowiących własność Gminy Nowa Słupia.

Lp	Przeznaczenie	Stawki netto w zł	Jednostka miary/płatności
1	- organizacja szkoleń, spotkań, zajęć bez użycia sprzętu komputerowego	20,00	za 1 godzinę
	- organizacja szkoleń, spotkań, zajęć z użyciem sprzętu komputerowego	30,00	za 1 godzinę
	- prezentacje firm	350,00	za imprezę
2	Noclegi dla zorganizowanych grup dzieci i młodzieży spoza terenu gminy	5,00	za 1 uczestnika
3	Udostępnienie sali gimnastycznej (za wyjątkiem Hali Sportowej w Nowej Słupi)	10,00	za 1 godzinę
4	Pomieszczenia wynajmowane w celu prowadzenia szkoły specjalnej przysposabiającej	1,00	1m ² pow. użytkowej /miesięcznie