

Zarządzenie Nr 86/2019
Burmistrza Miasta i Gminy Nowa Słupia
z dnia 29 maja 2019 r.

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 2019 r., poz. 506) 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. 2204 z późn. zm.) Burmistrz Miasta i 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) Burmistrz – rozumie się przez to Burmistrza Miasta i Gminy Nowa Słupia,
 - 2) Gmina – rozumie się przez to Gminę Nowa Słupia,
 - 3) Urząd – rozumie się przez to Urząd Miasta i 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.
3. Każdorazowo na wynajęcie pomieszczeń, o których mowa w § 1 ust. 2 pkt 9 za wyjątkiem nieruchomości oddanych w trwały zarząd wymagana jest pisemna zgoda Burmistrza, zgodnie z wnioskiem stanowiącym załącznik nr 2 do zarządzenia.

§ 2

1. Ustala się minimalne stawki czynszu za najem i dzierżawę nieruchomości w wysokości określonej w załączniku nr 1 do zarządzenia.
2. W przypadku wynajmowania lub wydzierżawiania nieruchomości w trybie przetargowym, wywoławcze stawki czynszu nie mogą być niższe niż stawki, o których mowa w ust. 1.
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. Zapis ten nie dotyczy nieruchomości wydzierżawianych na cele rolne, sadownicze, hodowle zwierząt i ogródki przydomowe.

4. Stawki, o których mowa w ust. 1 nie uwzględniają ulg, o których mowa w § 4, a także opłat eksploatacyjnych.
5. Powierzchnię wydzierżawianego gruntu zaokrągla się do pełnych metrów w górę.
6. W sytuacji, kiedy powierzchnia najmu lub dzierżawy jest mniejsza niż 1 m² to powierzchnię tę zaokrągla się do jednego metra kwadratowego.
7. Wysokość stawek czynszu z tytułu najmu pomieszczeń w obiektach użyteczności publicznej określa załącznik nr 1 do zarządzenia (Tabela nr 3).
8. Kwoty wymienione w załączniku nr 1 do zarządzenia są kwotami netto, do których należy doliczyć podatek VAT według powszechnie obowiązujących przepisów.
9. W przypadku wynajmowania nieruchomości na cele inne niż wymienione w załączniku nr 1 do zarządzenia, stawka czynszu za 1 m² gruntu czy powierzchni użytkowej zostanie uzgodniona między stronami w drodze negocjacji.
10. Ustala się wynagrodzenie za bezumowne użytkowanie nieruchomości w wysokości podwojonej stawki minimalnej określonej w załączniku nr 1 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. Burmistrz może, w drodze negocjacji obniżyć maksymalnie o 80% wysokość czynszu określonego w załączniku nr 1 do zarządzenia najemcom będącym:
 - 1) stowarzyszeniami nieprowadzącymi działalności gospodarczej, działającymi na terenie Gminy, na cele związane z ich statutową działalnością,
 - 2) samorządowym osobom prawnym, na cele związane z ich statutową działalnością i pod warunkiem, że samorządowa osoba prawna będąca najemcą nie będzie używać przedmiotu najmu w celu prowadzenia działalności gospodarczej.
2. Oprócz sytuacji wskazanych w ust. 1 Burmistrz może, w drodze negocjacji obniżyć maksymalnie o 70 % wysokość czynszu określonego w załączniku nr 1 do zarządzenia:
 - 1) ze względu na niekorzystną lokalizację i infrastrukturę nieruchomości,
 - 2) ze względu na prowadzoną przez najemcę działalność kulturalną, oświatową, edukacyjną i sportową dla młodzieży oraz działalność polegającą na organizowaniu imprez promujących Gminę.
3. W przypadku najmu garażu bądź dzierżawy nieruchomości pod garaż na rzecz osób o stwierdzonym stopniu niepełnosprawności ruchowej, poświadczonym 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. 7 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 Gospodarczego, 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 26/2018 Wójta Gminy Nowa Słupia z dnia 06 kwietnia 2018 r. w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu z tytułu najmu i dzierżawy nieruchomości stanowiących własność Gminy Nowa Słupia wraz z późniejszymi zmianami.

§ 8

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

BURMISTRZ
Andrzej Gąsior

Załącznik nr 1
do Zarządzenia Nr 86/2019
Burmistrza Miasta i Gminy Nowa Słupia
z dnia 29 maja 2019 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
Pod reklamy:			
4.	- 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
Cele handlowe, przemysłowe, działalność gospodarcza			
5.	- do 1 roku	1,80	1m ² /miesięcznie
	- powyżej 1 roku	1,00	1m ² /miesięcznie
6.	Nieruchomości wydzierżawiane 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.	W celu prowadzenia ogródków przydomowych	0,50	1 m ² /rocznie
8.	Grunty przeznaczone na realizację celów statutowych:	0,10	1m ² /miesięcznie
	- przez stowarzyszenia - przez samorządowe osoby prawne		
9.	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 oraz na realizację celów statutowych przez stowarzyszenia i przez samorządowe osoby prawne	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 i spotkań bez użycia sprzętu komputerowego	20,00	za 1 godzinę
	- organizacja szkoleń i spotkań z użyciem sprzętu komputerowego	30,00	za 1 godzinę
	- prezentacje firm, organizacja imprez okolicznościowych	350,00	za imprezę
	- zajęcia edukacyjne i kursy językowe, które nie są prowadzone przez placówki oświatowe	8,00	za 1 godzinę
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

Załącznik nr 2
do Zarządzenia nr 86/2019
Burmistrz Miasta i Gminy Nowa Słupia
z dnia 29 maja 2019 r.

Nowa Słupia, dn

.....
.....
.....

*(dane wnioskodawcy, imię i nazwisko/
nazwa firmy i NIP, adres)*

Burmistrz Miasta i Gminy Nowa Słupia
ul. Rynek 15,
26-006 Nowa Słupia

**Wniosek o najem pomieszczeń
w obiektach użyteczności publicznej**

Zwracam się z prośbą o najem pomieszczenia w

(wpisać jakie to pomieszczenie np. numer sali oraz w jakim obiekcie się znajduje - adres)

w dniach w godzinach

Pomieszczenie będzie wynajmowane w celu:

(wpisać cel: np. szkolenie z użyciem/bez użycia sprzętu komputerowego, prezentacja, impreza okolicznościowa)

.....
podpis wnioskodawcy/osoby upoważnionej

Opinia administratora budynku:

.....
podpis administratora/osoby upoważnionej

Wyliczenie czynszu za najem:

<i>Stawka czynszu netto wg celu</i>	<i>Oplata czynszu netto</i>	<i>VAT</i>	<i>Oplata czynszu brutto</i>

Należność będzie płatna w terminie 14-stu dni od daty wystawienia faktury.

Uwagi:

Nie stwierdzono przeszkód w wynajęciu pomieszczenia w w/w terminie .

.....
Podpis Burmistrza

**właściwe podkreślić*