

ZARZĄDZENIE NR 178.2024
BURMISTRZA MIASTA I GMINY KUNÓW

z dnia 25 października 2024 r.

**w sprawie ustalenia stawek czynszu z tytułu najmu i dzierżawy nieruchomości stanowiących własność
Gminy Kunów**

Na podstawie art. 30 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465), art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145) oraz § 21 ust. 1 załącznika do uchwały Nr VIII.51.2019 Rady Miejskiej w Kunowie z dnia 28 lutego 2019 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Kunów (Dz. Urz. Woj. Św. poz. 1065 i 3478), zarządza się, co następuje:

§ 1. 1. Zarządzenie określa stawki netto z tytułu najmu i dzierżawy nieruchomości stanowiących własność Gminy Kunów.

2. W przypadku, gdy w niniejszym zarządzeniu używa się określenia:

- 1) dzierżawca - rozumie się przez to najemcę lub dzierżawcę nieruchomości;
- 2) wydzierżawiający - rozumie się przez to wynajmującego lub wydzierżawiającego nieruchomość;
- 3) nieruchomość - rozumie się przez to nieruchomość zabudowaną, nieruchomość niezabudowaną, lokal lub budynek stanowiący własność Gminy Kunów;
- 4) obiekt użyteczności publicznej - rozumie się przez to między innymi budynki szkół i przedszkoli, w tym hale sportowe, świetlice środowiskowe, remizy;
- 5) opłata eksploatacyjna - rozumie się przez to między innymi opłaty za dostawy do nieruchomości energii elektrycznej, wody, gazu, energii centralnego ogrzewania, doprowadzenia ścieków, wywozu nieczystości stałych i płynnych oraz innych świadczeń wykonywanych odpłatnie przez Wynajmującego.

§ 2. 1. Ustala się:

- 1) stawki czynszu za najem i dzierżawę gruntu w wysokości określonej w załączniku Nr 1 do zarządzenia;
- 2) stawki czynszu z tytułu najmu lub dzierżawy lokali, pomieszczeń użytkowych znajdujących się w budynkach stanowiących własność Gminy Kunów w wysokości określonej w załączniku Nr 2.

2. Stawki, o których mowa w ust. 1 nie obejmuje opłat eksploatacyjnych.

3. Wydzierżawiający 90 dni przed zakończeniem umowy dzierżawy zobowiązany jest do złożenia stosownego wniosku wyrażającego chęć kontynuacji umowy. W przeciwnym wypadku po upływie terminu obowiązywania umowy dzierżawy zobowiązany jest doprowadzić wydzierżawiony teren do stanu pierwotnego oraz spisać protokół zdawczo-odbiorczy. Korzystanie z wydzierżawionej nieruchomości pomimo zakończenia umowy będzie tożsame z obciążeniem dzierżawcy z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości według stawki zawartej w niniejszym zarządzeniu.

4. Powierzchnię wydzierżawionego gruntu, wynajmowanej nieruchomości, obiektu użyteczności publicznej zaokrągla się do pełnych metrów w górę.

5. Kwoty wymienione w załącznikach do zarządzenia są kwotami netto, do których należy doliczyć podatek VAT, zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami.

6. W przypadku wydzierżawienia nieruchomości na cele inne niż wymienione w załącznikach do zarządzenia, stawka czynszu za 1 m² gruntu czy powierzchni użytkowej zostanie uzgodniona między stronami w drodze negocjacji.

7. Ustala się wynagrodzenie za bezumowne użytkowanie nieruchomości w wysokości dwukrotności stawki minimalnej określonej w załącznikach do zarządzenia.

8. Wprowadza się możliwość obniżenia ustalonych stawek czynszu w przypadkach gospodarczo i społecznie uzasadnionych na wniosek dzierżawcy.

9. Ustalone minimalne stawki czynszu dzierżawnego mają zastosowanie do umów zawieranych po wejściu w życie zarządzenia.

10. Ustala się termin płatności dla wszystkich umów dzierżaw rocznych na dzień 31 sierpnia.

11. Stawki czynszu najmu i dzierżawy gruntów nie mogą być niższe niż:

- 1) **50,00 zł netto** w przypadku czynszu miesięcznego,
- 2) **100,00 zł netto** w przypadku czynszu rocznego i kwartalnego.

§ 3. 1. Stawki czynszu podlegają corocznej waloryzacji o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług ogłoszony przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, z zastrzeżeniem ust. 3.

2. O ustalonej zwaloryzowanej wysokości czynszu wynajmujący powiadomi na piśmie dzierżawcę.

3. Wynajmujący może odstąpić od waloryzacji stawki czynszu w przypadku, gdy koszty wprowadzenia waloryzacji przewyższają przychód z waloryzacji.

§ 4. Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Gospodarki Mieniem.

§ 5. Tracą moc zarządzenia Nr 205.2019 Burmistrza Miasta i Gminy Kunów z dnia 12.09.2019 r., Nr 3.2020 Burmistrza Miasta i Gminy Kunów z dnia 10.01.2020 r. oraz Nr 212.2020 Burmistrza Miasta i Gminy Kunów z dnia 17.09.2020 r.

§ 6. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Burmistrz Miasta i Gminy
Kunów

Lech Łodej

Stawki czynszu z tytułu najmu lub dzierżawy 1 m² gruntu stanowiącego własność Gminy Kunów

Lp.	Przeznaczenie terenu	Jednostka miary	Okres opłaty czynszu	Stawka netto w zł
1.	Pod uprawę rolno-warzywną:			
	a) o powierzchni do 2 000 m²			
	- grunty w klasach I – III	1 m ²	rok	0,070 zł
	- grunty w klasach IV - VI	1 m ²	rok	0,050 zł
	b) o powierzchni powyżej 2 000 m²			
	- grunty w klasach I – III	1 ar	rok	3,00 zł
	- grunty w klasach IV - VI	1 ar	rok	2,50 zł
2.	Grunty przeznaczone na ogródki przydomowe bez prawa zabudowy	1 m ²	rok	2,00 zł
3.	Grunty wykorzystywane jako prawo przejścia i przechodu	-	rok	45,00 zł
4.	Na cele usługowo – handlowe:			
	-stałe punkty sprzedaży	1 m ²	miesięczna	7,50 zł
	-sezonowe punkty sprzedaży	1 m ²	miesięczna	7,00 zł
5.	Tereny zajęte pod garażami, wiatami, budynkami gospodarczymi i kontenerami mieszkalnymi lub magazynowymi	1 m ²	miesięczna	1,50 zł
6.	Tablice reklamowo/informacyjne	1 m ²	miesięczna	6,00 zł
7.	Grunty przeznaczone na organizację imprez widowiskowych, przedsięwzięć rozrywkowych, kulturalnych, rekreacyjno- sportowych, widowiskowych o charakterze komercyjnym: cyrk, wesołe miasteczko	-	doba	500,00 zł
8.	Postój samochodów:			
	- osobowych	1 m ²	miesięczna	0,80 zł
	- ciężarowych	1 m ²	miesięczna	0,70 zł
9.	Pod zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe	1 m ²	rocznie	5,00 zł
10.	Grunty pozostałe niesklasyfikowane do powyższych	1 m ²	miesięcznie	5,00 zł

Burmistrz Miasta i Gminy
Kunów

Lech Łodej

Załącznik Nr 2 do zarządzenia Nr 178.2024
Burmistrza Miasta i Gminy Kunów
z dnia 25 października 2024 r.

Stawki czynszu z tytułu najmu lub dzierżawy lokali, pomieszczeń użytkowych znajdujących się w budynkach stanowiących własność Gminy Kunów

Lp.	Przeznaczenie terenu	Jednostka miary	Okres opłaty czynszu	Stawka netto w zł
1.	Lokal lub budynek z przeznaczeniem na:			
	- działalność handlowa	1 m ²	miesięcznie	6,00 zł
	- usługi medyczne	1 m ²	miesięcznie	3,00 zł
	- cele kulturalne, sportowe oraz polegające na promowaniu Gminy Kunów	1 m ²	miesięcznie	3,00 zł
2.	Okazjonalny wynajem na organizację:			
	- przyjęcia weselnego	-	doba	750,00 zł
	- przyjęcia okazjonalnego typu: sylwester, ostatki, zabawy np. taneczne	-	doba	700,00 zł
	- przyjęcia okazjonalnego typu: komunie, konsolacje, rocznice	-	doba	350,00 zł
	- prezentacji firm	-	doba	550,00 zł
	- szkoleń	-	godzina	60,00 zł
	- imprezy kulturalne, sportowe polegające na promowaniu Gminy Kunów	-	godzina	2,00 zł
3.	Opłata z tytułu oddania w dzierżawę, do użytkowania i pobierania pożytków ze środków trwałych, na który składa się budynek kotłowni gazowej o pow. użytkowej 55,56 m ² wraz z działką oznaczoną w ewidencji nr 3892/4 o pow. 0,0254 ha, położoną w Kunowie	1m ² (budynek)	miesięcznie	39,00 zł
		1 m ² (grunt)	miesięcznie	1,05 zł
4.	Organizacja szkoleń i spotkań dla lokalnej społeczności	-	-	bezpłatnie

Burmistrz Miasta i Gminy
Kunów

Lech Łodej

Uzasadnienie

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465) burmistrz gospodaruje mieniem komunalnym.

Artykuł 13 ust. 1 ww. ustawy stanowi, że nieruchomości mogą być przedmiotem obrotu, a poprzez obrót w rozumieniu tego przepisu, należy rozumieć między innymi oddanie nieruchomości w dzierżawę i najem.

Burmistrz powinien gospodarować gminnym zasobem nieruchomości zgodnie z zasadą prawidłowej gospodarki, określoną w art. 12 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Obowiązujące obecnie stawki czynszu dzierżawnego oraz najmu gruntów zostały uregulowane zarządzeniem Nr 205.2019 Burmistrza Miasta i Gminy Kunów z dnia 12.09.2019 r., zmienionym zarządzeniem Nr 3.2020 Burmistrza Miasta i Gminy Kunów z dnia 10.01.2020 r. oraz zarządzeniem Nr 212.2020 Burmistrza Miasta i Gminy Kunów z dnia 17.09.2020 r. w sprawie ustalenia stawek czynszu z tytułu najmu i dzierżawy nieruchomości stanowiących własność Gminy Kunów.

W związku z powyższym zasadne jest, aby zgodnie z zasadą prawidłowej gospodarki, dokonać aktualizacji stawek za najem i dzierżawę nieruchomości stanowiących własność Gminy Kunów.

Przy opracowaniu niniejszego zarządzenia przeanalizowano stawki obowiązujące u innych podmiotów (jednostek samorządu terytorialnego, KOWR) oraz przeanalizowano wzrost średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych w latach 2019-2024. Posłużyło to za bazę, do skorygowania stawek czynszu.

Mając powyższe na uwadze należało wydać przedmiotowe zarządzenie.

Opracował: Referat Gospodarki Mieniem