

Zarządzenie Nr 133/23
Wójta Gminy Kozy
z dnia 28 sierpnia 2023 r.

w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu za najem i dzierżawę lokali użytkowych oraz za najem i dzierżawę gruntów wchodzących w skład mienia komunalnego Gminy Kozy

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 40 ze zm.), w związku z art.13 ust. 1, art. 25 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2023, poz. 344 ze zm.)

zarządzam, co następuje:

§ 1.

1. Ustalam minimalne stawki czynszu za najem i dzierżawę lokali użytkowych wchodzących w skład mienia komunalnego Gminy Kozy, w wysokościach określonych w załączniku nr 1 do niniejszego zarządzenia.
2. Ustalam minimalne stawki czynszu za najem i dzierżawę gruntów wchodzących w skład mienia komunalnego Gminy Kozy, w wysokościach określonych w załączniku nr 2 do niniejszego zarządzenia.

§ 2.

1. Ustalone w §1 stawki czynszu mają zastosowanie do określenia wywoławczej stawki czynszu w przypadku trybu przetargowego, konkursu ofert jak i do ustalenia wysokości minimalnej stawki czynszu w trybie bezprzetargowym, przy czym wywoławcza stawka czynszu nie może być niższa niż stawka minimalna, z zastrzeżeniem § 5.
2. Do ustalonych w §1 stawek czynszu należy doliczyć należny podatek od towarów i usług.

§ 3.

W przypadku wynajmu lub wdzierżawienia lokali użytkowych i gruntów na inne cele niż określone w załączniku nr 1 i załączniku nr 2 do niniejszego zarządzenia wysokość stawki czynszu ustalana będzie indywidualnie, w drodze negocjacji, uwzględniając lokalizację, stan techniczny lokali, rodzaj wykonywanej działalności oraz sytuację rynkową.

§ 4.

1. Obowiązujące w umowach najmu i dzierżawy jednostkowe stawki czynszu będą podlegały waloryzacji jeden raz w roku o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa GUS i publikowany w Monitorze Polskim, począwszy od 1 stycznia danego roku, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3.

2. W przypadku stawek czynszu najmu/dzierżawy gruntów przeznaczonych pod działalność ogrodniczą, rolniczą, łąki, pastwiska, pod place, składowiska i zaplecza budowy, parkingi, waloryzacji dokonuje się od łącznej, rocznej kwoty czynszu za najem/dzierżawę. W przypadku obowiązywania umów na czas krótszy niż rok, waloryzacji dokonuje się od łącznej kwoty czynszu najmu/dzierżawy, w przeliczeniu na okres obowiązywania umowy najmu/dzierżawy w danym roku kalendarzowym.
3. W przypadku zawierania kolejnej umowy z tym samym najemcą/dzierżawcą stawki czynszu za najem/dzierżawę zostaną ustalone w drodze negocjacji.

§5.

1. Na pisemny wniosek przyszłego najemcy lub dzierżawcy lokalu stawki czynszu określone w załączniku nr 1 do niniejszego zarządzenia mogą zostać obniżone, w przypadku, gdy najemca lub dzierżawca dokona na własny koszt remontu na przedmiocie umowy.
2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 czynsz najmu lub dzierżawy będzie określony w drodze negocjacji.
3. Zakres robót remontowych zostanie określony w umowie najmu lub dzierżawy.

§6.

Minimalne stawki czynszu za najem i dzierżawę lokali użytkowych oraz najem i dzierżawę gruntów wchodzących w skład mienia komunalnego określone w niniejszym zarządzeniu mają zastosowanie dla umów zawieranych z dniem wejścia w życie niniejszego zarządzenia.

§7.

Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikom Referatów: Referatu Budownictwa i Rozwoju Gospodarczego, Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska.

§8.

Traci moc Zarządzenie Nr 116/15 Wójta Gminy Kozy z dnia 30 grudnia 2015 r. w sprawie: ustalenia minimalnych stawek czynszu za najem i dzierżawę lokali użytkowych oraz najem i dzierżawę gruntów wchodzących w skład mienia komunalnego Gminy Kozy.

§9.

Zarządzenie wchodzi w życie z mocą obowiązującą od dnia 1 września 2023 r.

Załącznik nr 1 do Zarządzenia Wójta Gminy Kozy Nr 133/23 z dnia 28 sierpnia 2023 r. w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu za najem i dzierżawę lokali użytkowych oraz za najem i dzierżawę gruntów wchodzących w skład mienia komunalnego Gminy Kozy

Minimalne stawki czynszu za najem i dzierżawę lokali użytkowych wchodzących w skład mienia komunalnego

Przeznaczenie lokalu użytkowego	Stawka czynszu netto
I. Lokale przeznaczone pod działalność handlową:	
1. Lokale magazynowo-składowe z wyodrębnioną częścią sprzedażową	10,44 zł/m² miesięcznie
2. Pozostałe lokale ze sprzedażą różnego asortymentu	15,00 zł/m² miesięcznie
II. Lokale przeznaczone pod działalność usługową	
1. prywatne gabinety lekarskie	14,68 zł/m² miesięcznie
2. działalność bankowa	44,49 zł/m² miesięcznie
3. telekomunikacja	24,62 zł/m² miesięcznie
4. usługi pocztowe	26,45 zł/m² miesięcznie
5. pozostałe usługi niewymienione powyżej	15,00 zł/m² miesięcznie
III. Lokale przeznaczone pod działalność niekomercyjną	6,59 zł/m² miesięcznie

Załącznik nr 2 do Zarządzenia Wójta Gminy Kozy Nr 133/23 z dnia 28 sierpnia 2023 r. w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu za najem i dzierżawę lokali użytkowych oraz za najem i dzierżawę gruntów wchodzących w skład mienia komunalnego Gminy Kozy

Minimalne stawki czynszu za najem i dzierżawę gruntów komunalnych wchodzących w skład mienia komunalnego

Przeznaczenie terenu	Stawka czynszu netto
I. Grunty zajęte pod obiekty handlowe	
1. pod kioski handlowe	9,87 zł m ² miesięcznie
2. pod kontenery na odzież używaną	18,00 zł/m ² miesięcznie
3. pod przyczepy gastronomiczne	21,74 zł/m ² miesięcznie
II. Grunty przeznaczone pod place, składowiska i zaplecza budowy, parkingi	
1. do 100 m ²	0,60 zł/m ² miesięcznie
2. powyżej 100 m ²	0,30 zł/m ² miesięcznie
III. Grunty przeznaczone na cele imprez widowiskowych i przedsięwzięć rozrywkowych	
1. wesołe miasteczka (lunaparki)	220,00 zł/ dziennie
2. stoiska usługowe i handlowe	23,00 zł/ m ² dziennie
V. Grunty oraz powierzchnie przeznaczone na umieszczenie tablic informacyjnych, reklam na gruntach oraz na budynkach* (poza pasem drogowym)	
do 4 m ²	15,00 zł m ² miesięcznie
powyżej 4 m ²	10,00 zł/ m ² miesięcznie
V. Grunty przeznaczone pod działalność ogrodniczą, rolniczą, łąki lub pastwiska	0,02 zł/ m ² rocznie
VI. Grunty przeznaczone na poprawę zagospodarowania nieruchomości sąsiedniej	0,50 zł/m ² rocznie
VII. Grunty rekreacyjne	1,00 zł/ m ² miesięcznie

* opłaty nie pobiera się, jeżeli tablice stanowią szyld, o ile jest on zgodny z zasadami i warunkami sytuowania obiektów małej architektury i jest on realizacją obowiązku nałożonego przepisami prawa