

ZARZĄDZENIE NR 100/2022
BURMISTRZA GMINY I MIASTA WĘGLIŃCA
z dnia 30.09.2022r.

w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu za wynajem, dzierżawę lokali użytkowych, nieruchomości gruntowych i lokali w obiektach zarządzanych przez gminne jednostki organizacyjne.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) oraz art. 13 ust. 1 i art. 25 ust.1 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 poz. 1899 z późn. zm.) zarządza się, co następuje:

§ 1

1. Ustala się minimalne stawki czynszów za najem i dzierżawę lokali użytkowych i lokali znajdujących się w miejscach użyteczności publicznej oraz czynszów za najem i dzierżawę gruntów, których treść określa załącznik nr 1 niniejszej uchwały. Minimalną stawką jest dolna granica naliczanych czynszów za najem i dzierżawę mienia komunalnego będącego stawką wywoływaną na przetargach.
2. Stawki określone w załączniku nie obejmują podatku VAT. Do kwot czynszu doliczany będzie podatek VAT w wysokości zgodnej z obowiązującymi przepisami dotyczącymi tego podatku.

§ 2

1. Miesięczny czynsz płatny jest do 15 każdego miesiąca.
2. Roczny czynsz płatny do 15 marca każdego roku kalendarzowego.

§ 3

Wymienione w załączniku nr 1 stawki są obligatoryjne do stosowania przez gminne jednostki organizacyjne.

§ 4

1. Stawki czynszu, określone w załączniku podlegać będą waloryzacji z dniem 1 stycznia każdego następnego roku kalendarzowego w stopniu odpowiadającym wskaźnikowi cen towarów i usług konsumpcyjnych w okresie pierwszych trzech kwartałów każdego roku w stosunku do pierwszych trzech kwartałów poprzedniego roku i ogłoszony na podstawie Komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej "Monitor Polski" w terminie 15 dni po upływie trzeciego kwartału.
2. Waloryzacji nie podlegają dzierżawy gruntów na prowadzenie działalności rolniczej.

§ 5

1. W przypadku stwierdzenia bezumownego korzystania z nieruchomości opłatę z tego tytułu ustala się w wysokości stawki czynszu określonej w zarządzeniu, odpowiednio do sposobu wykorzystania nieruchomości (rodzaj prowadzonej działalności);
2. Opłatę o której mowa w § 5 ust. 1 pobiera się do czasu zawarcia stosownej umowy, bądź do czasu wydania nieruchomości Gminie Węgliniec.
3. Jeżeli po wygaśnięciu umowy najmu lub dzierżawy, najemca lub dzierżawca korzysta z przedmiotu najmu lub dzierżawy ponosi opłatę na zasadach określonych w ust. 1
4. W przypadku odmowy podpisania umowy dzierżawy (najmu) opłata za bezumowne korzystanie naliczana będzie na warunkach określonych w § 5 ust. 1 i 2 niniejszego zarządzenia.

§ 6

Zmiana wysokości czynszu wynikająca z waloryzacji nie wymaga zmiany umowy. O zmianach wysokości czynszu Wyzierżawiający powiadamia Dzierżawcę na piśmie nie później niż z 14 dniowym wyprzedzeniem. Zawiadomienie jest integralną częścią umowy. Pisemne oświadczenie dzierżawcy o nie przyjęciu nowej stawki czynszu jest równoznaczne z rozwiązaniem umowy ze skutkiem na koniec bieżącego okresu płatności.

§ 7

1. Lokale użytkowe wg kryterium lokalizacji dzieli się na dwie strefy:

I strefa – obejmuje ulice: Sikorskiego, Kochanowskiego, Karola Wojtyły i Wojska Polskiego w Węglińcu

II strefa – obejmuje pozostałą część miasta i wszystkie sołectwa na obszarze gminy.

2. Ustala się preferencyjne stawki czynszu dla następujących rodzajów działalności gospodarczej:

a) prowadzenie stołówek szkolnych w budynkach szkolnych,

b) prowadzenie kotłowni dla wspólnot mieszkaniowych na potrzeby własne.

3. W przypadku zmiany branży prowadzonej działalności zmianie ulegają również stawki czynszu.

4. Grunty komunalne dzieli się na:

a) grunty zabudowane,

b) grunty niezabudowane (użytkowane rolniczo),

c) grunty niezabudowane przeznaczone pod działalność inną niż rolnicza (nierolnicza).

§ 8

1. W uzasadnionych przypadkach dla osób fizycznych, prawnych lub jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej, na ich pisemny wniosek Burmistrz Gminy i Miasta Węglińiec może zastosować ulgi i zwolnienia od minimalnych stawek czynszu.

§ 9

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Węglińiec.

§ 10

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia z mocą obowiązującą od dnia 01 października 2022r. z wyłączeniem stawek opłaty rocznej, o których mowa w pkt. XV, XVI a), b) i d), XVIII a) i b) załącznika nr 1, które wchodzi w życie z dniem 01 stycznia 2023r.

Burmistrz
Gminy i Miasta Węglińiec

Mariusz Wieczorek

I.	Lokale użytkowe i gospodarcze STREFA I	13,80 złm ² p.u./m-c
II.	Lokale użytkowe i gospodarcze STREFA II	7,76 zł/m ² p.u./m-c
III	Lokale w strefie I i II zajmowane przez gminne jednostki i zakłady budżetowe na prowadzenie działalności statutowej	1,73 zł/m ² p.u./m-c
IV	Lokale w strefie I i II zajmowane przez gminne jednostki i zakłady budżetowe na prowadzenie bibliotek, świetlic, stołówek i kuchni	1,73 zł/m ² p.u./m-c
V	Lokale użytkowe przeznaczone na prowadzenie usług medycznych	6,80 zł/m ² p.u./m-c
VI.	Lokale użytkowe przeznaczone na prowadzenie usług oświatowych	1,73 zł/m ² p.u./m-c
VII.	Lokale użytkowe przeznaczone na prowadzenie stołówek szkolnych w budynkach szkolnych	1,73 zł/m ² p.u./m-c
VIII.	Budynki i pomieszczenia wraz z przynależnym gruntem z przeznaczeniem na funkcjonowanie posterunków/komisariatów Policji	0,00zł.
IX.	Budynki i pomieszczenia wraz z przynależnym gruntem z przeznaczeniem na prowadzenie kotłowni dla wspólnot mieszkaniowych na potrzeby własne	1,73 zł/m ² p.u./m-c
X.	Lokale w strefie I i II zajmowane przez: stowarzyszenia, fundacje spółdzielnie socjalne oraz inne podmioty nie prowadzące działalności gospodarczej, wpisujące się swoją działalnością w zadania własne Gminy	1,73 zł/m ² p.u./m-c
XI.	Tymczasowe pomieszczenia mieszkalne położone w budynkach użyteczności publicznej według stawek jak dla najmu mieszkaniowych lokali socjalnych.	0,00zł
XII.	I - Lokale znajdujące się w budynkach komunalnych w miejscowościach: Węgliniec, Stary Węgliniec, Czerwona Woda, Jagodzin, Ruszów, Zielonka, Piaseczna i Kościelna Wieś wynajmowanie przez osoby fizyczne i prawne na : a) przyjęcia, uroczystości, imprezy okolicznościowe i inne spotkania b) stypy	450,00 zł/dobę w przypadku wynajmu do 12 h/ 25,00zł /1 h 150,00zł/dobę

XIII.	Obiekty sportowe kubaturowe i nie kubaturowe z wyłączeniem pomieszczeń przeznaczonych na działalność gospodarczą: 1. Gminne jednostki organizacyjne na podstawie umów zawieranych z zarządcami obiektów, Sportowe obiekty kubaturowe 1. stowarzyszenia, fundacje spółdzielnie socjalne oraz inne podmioty wpisujące się swoją działalnością w zadania własne Gminy nie prowadzące działalności gospodarczej a) sala główna	15,00 zł/h
	b) sala gimnastyki korekcyjnej	10,00 zł/h
	2. pozostałe podmioty: sala główna	100,00 zł/h
	sala gimnastyki korekcyjnej	25,00 zł/h
	Sportowe obiekty nie kubaturowe 1. stadion w Węglińcu	
	1) kluby sportowe działające na terenie Gminy Węglińca, stowarzyszenia, fundacje, spółdzielnie socjalne oraz podmioty wpisujące się swoją działalnością w zadania własne Gminy a) rozgrywki ligowe, turnieje piłkarskie (1 mecz – 2 h)	100,00 zł/2 h
	b) treningi	30,00 zł/h
	c) sala konferencyjna	15,00 zł/h lub 300,00 zł doba lub 1,73 zł/m²/miesięcznie
	2. pozostałe podmioty a) rozgrywki ligowe, turnieje piłkarskie (1 mecz - 2 h)	300,00 zł/2h
	b) treningi	80,00 zł/h
XIV.	c) sala konferencyjna	25,00 zł/h lub 300,00 zł/doba
	2. dzierżawa powierzchni handlowo – usługowej na terenie obiektów sportowych	50,00 zł/h do 10 m²
	a) opłata jednorazowa za stoisko	300,00 zł/m-c do 10 m²
	b) opłata stała	
	Nieruchomości gruntowe zabudowane (kubaturowe) niewykorzystywane na prowadzenie działalności gospodarczej:	
	a) pomieszczenia gospodarcze (komórki)	1,50 zł/m² p.u./m-c
	b) garaże	2,50 zł/m² p.u./m-c
	c) nieruchomości gruntowe zabudowane nie kubaturowo	2,00 zł/m² /m-c
XV.	Nieruchomości gruntowe wydierżawiane dla Wspólnot Mieszkaniowych stanowiące grunt niezbędny do poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, stanowiącej własność lub oddanej w użytkowanie wieczyste członkom Wspólnoty Mieszkaniowej.	0,40 zł/m2 rocznie

XVI.	Nieruchomości gruntowe niezabudowane niewykorzystywane na prowadzenie działalności gospodarczej	
	a) użytkowane jako ogrody przydomowe, działkowe, tereny zielone, rekreacyjne,	0,40 zł/m ² /rocznie
	b) wykorzystywane rolniczo	0,04 zł/m ² /rocznie
	c) użytkowane pod zabudowę kubaturową	1,00 zł/m ² /m-c
	d) pozostałe grunty	0,30 zł/m ² /rocznie
XVII.	Nieruchomości gruntowe wykorzystywane na imprezy plenerowe, lunaparki, cyrki i inne działalności kulturalno-rozrywkowe od powierzchni nie większej niż 1 ha.	nie mniej niż 250,00 zł za 1 dobę
XVIII.	Nieruchomości gruntowe zabudowane (kubaturowe) i niezabudowane przeznaczone do produkcji energii elektrycznej/ciepłej z odnawialnych źródeł energii:	
	a) powierzchnie obiektów budowlanych, stanowiących własność Gminy Węgliniec, przeznaczonych do produkcji energii elektrycznej/ciepłej z odnawialnych źródeł energii.	0,06 zł /m ² /rocznie
	b) użytkowane do produkcji energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii – fotowoltaika na gruncie nie zabudowanym.	0,06 zł /m ² /miesięcznie
XIX.	a) plac pod zabudowę nietrwałą – wykorzystywaną do prowadzenia działalności gospodarczej (miesięcznie)	200,00 zł /m-c za pow. do 25 m ² i każdą jej krotność za rozpoczętą powierzchnię ponad 50 m ² , 75 m ² itp.
	b) nieruchomości gruntowe zabudowane i nie zabudowane wykorzystywane na składowanie materiałów budowlanych	1,00złm ² /m-c
	c) plac wykorzystywany pod samochód gastronomiczny typu Food Truck	200,00zł/10m ² /m-c

Kwoty wyżej wymienione są kwotami netto i w przypadkach prawem określonych zostanie do nich doliczony podatek VAT.