

ZARZĄDZENIE Nr 34/2013
Burmistrza Miasta i Gminy Strzelin z dnia 26.02.13r.

**w sprawie ustalenia wysokości minimalnych stawek czynszu za
najem i dzierżawę nieruchomości stanowiących własność
Gminy Strzelin**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.), w związku z art. 13 ust. 1, art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2010 r. Nr 102 poz. 651 z późn. zm.)

zarządza się, co następuje:

§ 1

Ustala się minimalne stawki czynszu za dzierżawę gruntów oraz najem lokali użytkowych, garaży i pomieszczeń gospodarczych stanowiące własność Gminy Strzelin oddane w użytkowanie w trybie przetargowym lub w trybie bezprzetargowym na czas oznaczony do lat trzech;

1. Grunty rolne przeznaczone w planie zagospodarowania przestrzennego na cele rolnicze oraz grunty wykorzystywane na cele rolnicze do czasu zagospodarowania zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego (za wyjątkiem przydomowych ogrodów działkowych), w wysokości stanowiącej równowartość
a/ **6,00 q żyta/ha** za grunty sklasyfikowane w klasie od Ir do IVb,
b/ **2,00 q żyta/ha** za grunty sklasyfikowane w klasie V-VIz i N. Czynsz płatny jest w stosunku rocznym według ceny żyta wyliczonej do podatku rolnego określonego na dany rok.
2. Grunty wydzierżawione na cele upraw ogrodniczo-warzywniczych (tzw. przydomowe ogródki, ogródki działkowe) niezależnie od ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego w wysokości **0,30 zł. za 1 m²** powierzchni w stosunku rocznym, jednak w wysokości nie niższej niż **20,00 zł.**
3. Grunty wydzierżawione na poprawę zagospodarowania nieruchomości przyległej ustala się w wysokości **0,50 zł za 1 m²** powierzchni w stosunku rocznym.
4. Grunty pod garażami i budynkami gospodarczymi w wysokości od **3,50 zł. za 1 m²** powierzchni w stosunku miesięcznym.
5. Grunty wydzierżawione pod działalność gospodarczą w tym kioski, ogródki piwne, parkingi w wysokości od **6,50 zł za 1 m²** powierzchni w stosunku miesięcznym.

6. Grunty wdzierżawione pod działalność gospodarczą pod place składowe, magazynowe itp. w wysokości od **2,00 zł za 1 m²** powierzchni w stosunku miesięcznym.

7. Czynsz za najem lokali użytkowych w zależności od prowadzonej działalności ustala się w stosunku miesięcznym:

a/. działalność handlowa w wysokości od **10 zł. za 1m²** najmowanej powierzchni;

b/. działalność usługowa w wysokości od **8 zł. za 1m²** najmowanej powierzchni.

8. Czynsz za najem garaży ustala się w wysokości od **5,00 zł. za 1m²** najmowanej powierzchni w stosunku miesięcznym.

9. Czynsz za najem pomieszczeń gospodarczych w tym komórki w obrębie wspólnot mieszkaniowych z przeznaczeniem na przechowywanie rzeczy związanych z prowadzeniem gospodarstwa domowego **2,00 zł. za 1m²** najmowanej powierzchni w stosunku miesięcznym.

10. Czynsz dzierżawny za zajęcie terenu pod imprezy okazjonalne, widowiska cyrkowe, strzelnice, kiermasze, festyny, wystawy itp. oraz w przypadkach nie uregulowanych w niniejszym zarządzeniu ustalany będzie każdorazowo przez Burmistrza.

§ 2

Stawki czynszu dzierżawnego, o których mowa w § 1 nie obejmują podatku VAT, który naliczony zostanie wg stawki wynikającej z obowiązujących w tym zakresie przepisów.

§ 3

1. Stawki czynszu określone w § 1 podlegają corocznej waloryzacji o ogólny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanych przez GUS za rok poprzedni.

2. Czynsz za najem lub dzierżawę ustalony w stosunku miesięcznym płatny jest z góry do 10 dnia każdego miesiąca.

3. Czynsz za najem lub dzierżawę ustalony w stosunku rocznym płatny jest w terminie do 31 marca .

§ 4

1. Najemca obejmujący umową lokal użytkowy jest zobowiązany najpóźniej w dniu jej zawarcia do wniesienia kaucji w pieniądzu zabezpieczającej ewentualne roszczenia Wynajmującego związane z najmem lokalu, w wysokości 3-miesięcznego należnego czynszu. Przedmiotowa kaucja podlega zwrotowi po wygaśnięciu umowy.

2. W przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia umowy najmu lub dzierżawy oraz przekazania przedmiotu najmu Wynajmującemu, zwaloryzowana kaucja podlega zwrotowi dotychczasowemu Najemcy w terminie nie później niż w terminie 30 dni od dnia ustania stosunku najmu, po potrąceniu ewentualnych roszczeń wynajmującego.

§ 5

1. W przypadku przeznaczenia gruntu do dzierżawy lub lokalu użytkowego do najmu w drodze przetargu, stawki czynszu określone w § 1 niniejszego zarządzenia stanowią jego stawkę wywoławczą.

2. Stawki czynszu określone w § 1 niniejszego zarządzenia w szczególnych przypadkach mogą być obniżone maksymalnie o 50%. Decyzję w tej sprawie każdorazowo podejmuje Burmistrz Miasta i Gminy Strzelin.

§ 6

Organizacje charytatywne, stowarzyszenia i fundacje nie prowadzące działalności gospodarczej lub prowadzące działalność gospodarczą mającą na celu uzyskiwanie środków wyłącznie na realizację zadań statutowych – zajmujące lokale użytkowe stanowiące własność Gminy Strzelin, mogą na ich wniosek otrzymać zwolnienie z opłat czynszowych lub ulgę w postaci ustalenia dla nich indywidualnej stawki czynszowej innej niż wynikająca z zarządzenia.

§ 7

Ustala się odszkodowanie w formie wynagrodzenia za bezumowne użytkowanie nieruchomości stanowiących własność Gminy Strzelin w wysokości 300% miesięcznej stawki czynszu najmu lub dzierżawy określonego w § 1 niniejszego zarządzenia.

§ 8

Wykonanie zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Nieruchomości, Urbanistyki i Rolnictwa oraz Kierownikom jednostek organizacyjnych Gminy Strzelin administrujących jej zasobem komunalnym.

§ 9

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

BURMISTRZ
Dorota Patynuk

