

ZARZĄDZENIE NR398/19.....
BURMISTRZA CHOSZCZNA

z dnia 30 września 2019 r.

**w sprawie określenia stawek czynszu za najem/dzierżawę nieruchomości, stanowiących mienie
komunalne Gminy Choszczno**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506, 1696), art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 ze zm.), uchwały Nr V/44/2015 Rady Miejskiej w Choszcznie z dnia 11 marca 2015 r. (Dz. U. z 2015 r. poz. 1400), zarządzam, co następuje:

§ 1. Dokonuje się podziału obszaru administracyjnego Gminy Choszczno na strefy, wg załącznika Nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 2. 1. Ustala się wysokość stawek pobieranych za najem/dzierżawę nieruchomości w oparciu o umowy najmu/dzierżawy, wg załącznika Nr 2 do niniejszego zarządzenia.

2. W przypadku najmu/dzierżawy nieruchomości na cele inne niż wymienione w załączniku Nr 2 do niniejszego zarządzenia ustalona zostanie indywidualna stawka czynszu.

§ 3. Przy obiektach trwale związanych z gruntem obowiązuje zasada ustalania stawek pobieranych za najem/dzierżawę w zależności od przeznaczenia powierzchni obiektu.

§ 4. Stawki czynszu określone w załączniku Nr 2 do niniejszego zarządzenia będą co roku aktualizowane przy wzroście średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni, ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, począwszy od 2021 roku.

§ 5. Za bezumowne (bez zgody właściciela) zajęcie gruntów komunalnych, Burmistrz Choszczna ustala zobowiązanie w wysokości 500% stawki ustalonej w załączniku Nr 2 do niniejszego zarządzenia.

§ 6. 1. W przypadku podnajmowania/poddzierżawiania gruntów za zgodą właściciela, wysokość czynszu zwiększa się o 50% czynszu ustalonego w umowie najmu/dzierżawy.

2. W przypadku stwierdzenia podnajmowania/poddzierżawiania gruntów bez zgody właściciela, wysokość czynszu zwiększa się o 500% czynszu ustalonego w umowie najmu/dzierżawy.

§ 7. Stawki określone w załączniku Nr 2 do niniejszego zarządzenia będą traktowane jako wyjściowe w negocjacjach w stosunku do nowo zawieranych umów i minimalne w przetargach.

§ 8. 1. Stawki zawarte w załączniku Nr 2 do niniejszego zarządzenia będą obowiązywać od dnia 01 października 2019 roku.

2. W stosunku do obowiązujących umów dzierżawy gruntów ornych, użytków zielonych i nieużytku – stawki czynszu ustalone w załączniku Nr 2 niniejszego zarządzenia będą obowiązywać od dnia 01 stycznia 2020 roku za wyjątkiem obowiązujących umów dzierżawy zawartych w wyniku rozstrzygniętych przetargów.

§ 9. 1. W przypadku najmu garażu bądź najmu gruntu pod garaż na rzecz osób o stwierdzonym stopniu niepełnosprawności ruchowej, poświadczonej stosownym zaświadczeniem, posiadających prawo jazdy, wynajmujący może ustalić stawkę czynszu w wysokości 50% stawki ustalonej w załączniku Nr 2 do niniejszego zarządzenia.

2. Za zgodą wynajmującego/wydzierżawiającego dopuszcza się odstąpienia od poboru czynszu za najem lub dzierżawę lokalu użytkowego na zasadach kompensacji w przypadku wykonania przez najemcę lub dzierżawcę prac remontowych obciążających wynajmującego, na podstawie zawartego porozumienia, poprzedzonego pisemnym wnioskiem najemcy/dzierżawcy.

3. O obniżkę czynszu, o której mowa w ust. 2, może ubiegać się najemca/dzierżawca, którego przedmiot umowy znajduje się w złym stanie technicznym dotyczącym stałych elementów budowlanych lokalu użytkowego.

§ 10. O zwolnienie z opłat określonych w załączniku Nr 2 do niniejszego zarządzenia mogą ubiegać się:

1. osoby fizyczne i prawne prowadzące działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, wychowawczą, sportową, turystyczną na cele związane z działalnością niezarobkową,


2. organizacje pożytku publicznego na cele działalności pożytku publicznego.

§ 11. Traci moc Zarządzenie Burmistrza Choszczna Nr 1174/08 z dnia 08 grudnia 2008 roku w sprawie ustalenia stawek czynszu za najem, dzierżawę lokali użytkowych łącznie z gruntem, wchodzących w skład mienia komunalnego Gminy Choszczno oraz Zarządzenie Burmistrza Choszczna Nr 316 z dnia 31 marca 2003 roku.

§ 12. Wykonanie powierza się Naczelnikowi Wydziału Nieruchomości i Rolnictwa oraz Kierownikowi Choszczeńskiego Zarządu Nieruchomości Komunalnych.

§ 13. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

BURMISTRZ


Robert Adamczyk

Otrzymują:

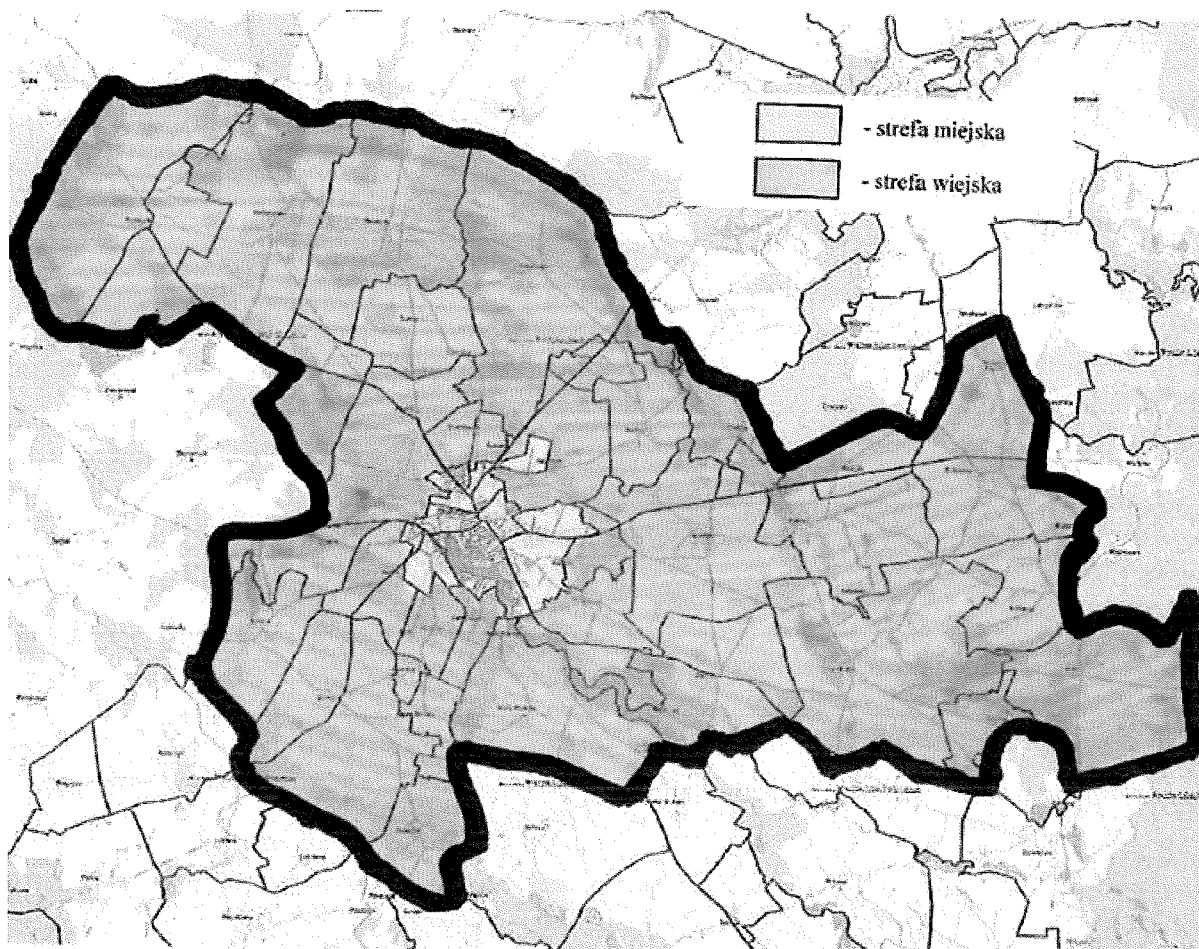
1. Wydział Nieruchomości i Rolnictwa.
2. Choszczeński Zarząd Nieruchomości Komunalnych.
3. Wydział Organizacyjno - Prawny.

Sprawdzono pod względem
prawnym i redakcyjnym

Podział Gminy Choszczno na strefy do ustalenia wysokości stawek czynszu za najem/dzierżawę nieruchomości, wchodzących w skład mienia komunalnego Gminy Choszczno.

I. Strefa miejska – obejmująca teren miasta Choszczno (obręby ewidencyjne nr 1, 2, 3, 4).

II. Strefa wiejska – obejmująca tereny gminy z wyłączeniem gruntów objętych strefą miejską (obręby ewidencyjne Piasecznik, Radaczewo, Sławęcín, Sulino, Stradzewo, Witoszyn, Chełpa, Suliszewo, Bonin, Koplin, Pakość, Oraczewice, Roztocze, Radlice, Rzeczeki, Baczyn, Rzecko, Stawin, Głęźno, Zamęcín, Rudniki, Gostyczyn, Stary Klukom, Smoleń, Raduń, Korytowo, Krzowiec, Golcza, Kołki, Wysokie, Nowe Żeńsko, Zwierzyn).



STAWKI CZYNSZU ZA NAJEM/DZIERŻAWĘ**A. Stawki czynszu za najem, dzierżawę gruntów wchodzących w skład mienia komunalnego.**

| Przeznaczenie terenu | Stawki miesięczne netto zł/m ² | Uwagi |
|---|---|---|
| 1. Handel w pawilonach (tymczasowych), | | |
| -strefa miejska | 20,00 | |
| -strefa wiejska | 10,00 | |
| 2. Obiekty handlowo-usługowe, | | |
| -strefa miejska | 19,00 | |
| -strefa wiejska | 9,50 | |
| 3. Schody, zadaszania, ocieplenia budynków, itp. | | |
| -strefa miejska | 5,00 | |
| -strefa wiejska | 2,50 | |
| 4. W trakcie budowy, remontu, modernizacji | | |
| -strefa miejska | 2,00 | |
| -strefa wiejska | 1,00 | |
| 5. Szafki instalacyjne (gazowe, elektryczne itp.), klimatyzatory, neony, szyldy, itp.: | | |
| -strefa miejska | 100,00 | stawka dot. jednej szafki, urządzenia, itp. |
| -strefa wiejska | 50,00 | |
| 6. Parkingi | | |
| - najem terenu pod urządzenie miejsc parkingowych | 1,00 | |
| - utwardzone miejsca parkingowe | 2,00 | |
| 7. Nośniki reklamowe | | |
| -do 0,50 m ² powierzchni nośnika reklamowego | 20,00 | |
| -za każde następne (rozpoczęte) 0,50m ² nośnika reklamowego | 10,00 | |
| 8. Drogi i place (dojścia do budynku) | | |
| -tereny przyległe do budynków, drogi dojazdowe: | | |
| strefa miejska | 3,00 | |

| | | |
|---|--|--|
| strefa wiejska | 1,50 | |
| 9. Tereny przeznaczone na cele składowe | | |
| -strefa miejska | 1,50 | |
| -strefa wiejska | 0,75 | |
| 10. Stacje trafo | | |
| -strefa miejska | 6,00 | |
| -strefa wiejska | 3,00 | |
| 11. Pojemniki na odzież | | |
| -strefa miejska | 30,00 | stawka dot. jednego pojemnika do 2m ² |
| -strefa wiejska | 20,00 | |
| 12. Osłony śmietnikowe | | |
| - teren pod osłonę śmietnikową | 5,00 | |
| - korzystanie z osłony śmietnikowej | | |
| a) pod lokalizację wózka o pojemności 1100 litrów | 60,00 | stawka dot. jednego wózka/pojemnika, a opłata nie obejmuje kosztów wywozu nieczystości |
| b) pod lokalizację pojemnika do 120 litrów | 20,00 | |
| 13. Garaże | | |
| -grunt pod garaże blaszane: | | |
| strefa miejska | 7,00 | |
| strefa wiejska | 3,50 | |
| 14. Sezonowe ogródki letnie | 10,00 | |
| 15. Tereny zajęte przez umieszczone w gruncie urządzenia infrastruktury technicznej | 5,00 | stawka dot. jednego metra bieżącego |
| 16. Teren przeznaczony pod budownictwo (w planie zagospodarowania przestrzennego) oraz na polepszenie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej | Stawki roczne netto zł/m² | |
| -strefa miejska | 4,00 | |
| -strefa wiejska | 2,00 | |
| 17. Ogrody (warzywne, rekreacyjne) | 0,35* | |
| 18. Umowy krótkoterminowe | Stawki dzienne netto zł/m² | |
| -sprzedaż choinek | 50,00 | za każdy dzień, stawka obowiązuje do 10 m ² |
| -stoiska tymczasowe: | | |
| święteczne | 20,00 | za każdy dzień |
| na cele reklamowe i promocyjne | 15,00 | |
| na inne cele handlowe | 15,00 | |
| handel obwoźny/mała gastronomia | 10,00 | |

| | | |
|---|----------------------------|--|
| -prowadzenie robót ziemnych w celu umieszczenia urządzeń infrastruktury technicznej | 2,00 | |
| -banery wyborcze: | 50,00 | stawka obowiązuje za jedno miejsce do 10m ² |
| za każde następne rozpoczęte 10m ² | 10,00 | |
| 19. Imprezy objazdowe (cyrk, wesołe miasteczko, itp.) | 376,00 | za każdy dzień |
| -kaucja pobierana na poczet uporządkowania terenu | 1000,00 | podlega zwrotowi po zakończeniu dzierżawy i protokolarnym przejściu terenu |
| 20. Grunty orne (nie objęte podatkiem VAT) | Stawki roczne zł/ha | |
| -klasa III A | 800,00 | |
| -klasa III B | 750,00 | |
| -klasa IVA | 700,00 | |
| -klasa IV B | 550,00 | |
| -klasa V | 350,00 | |
| 21. Użytki zielone (nie objęte podatkiem VAT) | | |
| -klasa III | 500,00 | |
| -klasa IV | 400,00 | |
| -klasa V | 250,00 | |
| -klasa VI | 200,00 | |
| 22. Nieużytek (nie objęte podatkiem VAT) | | |
| -klasa N | 50,00 | |

*-minimalna stawka czynszu wynosi 100 zł.

| B. Stawki czynszu za najem/dzierżawę lokali użytkowych łącznie z gruntem wchodzących w skład mienia komunalnego. | | |
|---|---|--------------|
| Przeznaczenie | Stawki miesięczne netto zł/m² | Uwagi |
| 1. Lokale handlowe (art. spożywcze, art. przemysłowe, kwiaciarnie, wielobranżowe itp.) | | |
| -strefa miejska | 16,00 | |
| -strefa wiejska | 8,00 | |
| 2. Lokale usługowe (kosmetyczne, fryzjerstwo, fotograficzne, krawiectwo itp.) | | |
| -strefa miejska | 13,00 | |
| -strefa wiejska | 7,00 | |
| 3. Lokale gastronomiczne (restauracje, kawiarnie, bary itp.) | | |
| -strefa miejska | 20,00 | |
| -strefa wiejska | 10,00 | |

| | | |
|--|-------|--|
| 4. Lokale biurowe (biura rachunkowo-księgowe, urzędy pocztowe, biura pośrednictwa nieruchomości itp.) | | |
| -strefa miejska | 12,00 | |
| -strefa wiejska | 6,00 | |
| 5. Lokale przemysłowo-produkcyjne oraz magazynowo składowe | | |
| -strefa miejska | 8,00 | |
| -strefa wiejska | 4,00 | |
| 6. Garaże | | |
| a) blaszane | | |
| -strefa miejska | 5,00 | |
| -strefa wiejska | 2,00 | |
| b) murowane | | |
| -strefa miejska | 6,50 | |
| -strefa wiejska | 2,50 | |
| 7. Pomieszczenia gospodarcze | | |
| a) murowane | | |
| -strefa miejska | 1,50 | |
| -strefa wiejska | 0,70 | |
| b) drewniane | | |
| -strefa miejska | 1,00 | |
| -strefa wiejska | 0,50 | |

