

ZARZĄDZENIE NR 382/2021
PREZYDENTA MIASTA BOLESŁAWIEC

z dnia 21 grudnia 2021 r.

**w sprawie ustalenia wysokości minimalnych stawek
czynszu dzierżawnego nieruchomości oraz czynszu za najem lokali
użytkowych, będących w zasobie Gminy Miejskiej Bolesławiec
oraz opłat za korzystanie z nieruchomości bez tytułu prawnego,
obowiązujących w 2022 roku.**

Na podstawie art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372, 1834) oraz § 23 uchwały Nr XL VII/400/02 Rady Miejskiej w Bolesławcu z dnia 26 lutego 2002 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miejskiej Bolesławiec (Dz. Urz. Województwa Dolnośląskiego z 2002 r. Nr 90 poz. 1501 ze zm.: z 2003 r. Nr 83, poz. 1733; z 2004 r. Nr 26, poz. 474; z 2005 r. Nr 69, poz. 1453; z 2008 r. Nr 12, poz. 193; z 2010 r. Nr 213, poz. 311, Nr 230, poz. 3820; z 2012 r. poz. 4622; z 2015 r. poz. 1455 i poz. 5190);

zarządzam, co następuje:

§ 1. Ustala się stawki czynszu za 1 m² nieruchomości, stanowiących własność lub będących w użytkowaniu wieczystym Gminy Miejskiej Bolesławiec, oddanych w dzierżawę lub najem.

§ 2. 1. Różnicuje się wysokość stawek, o których mowa § 1, uwzględniając cel dzierżawy, zgodnie z załącznikiem nr 1 do Zarządzenia.

2. Różnicuje się wysokość stawek, o których mowa § 1, uwzględniając cel najmu, zgodnie z załącznikiem nr 2 do Zarządzenia.

3. Wykaz stref, o których mowa w załączniku nr 1 wraz z określonym obszarem ich obowiązywania na terenie miasta Bolesławiec, stanowi załącznik nr 3 do Zarządzenia

§ 3. Stawki czynszu za najem lub dzierżawę obowiązują od 1 stycznia 2022 roku do 31 grudnia 2022 roku.

§ 4. Stawki czynszu, o których mowa w § 1 mają zastosowanie w umowach zawartych po dniu wejścia w życie niniejszego zarządzenia.

§ 5. W przetargu na wyłonienie dzierżawcy/najemcy wywoławcza stawka czynszu nie może być niższa, niż stawki określone w załącznikach nr 1 i nr 2 do Zarządzenia oraz w przypadku najmu lokali użytkowych - niższa niż koszty administrowania i zarządu lokalem, jakie ponosi Gmina Miejska Bolesławiec jako właściciel, na które składają się: zaliczka na koszty zarządu nieruchomością wspólną, fundusz remontowy, wynagrodzenie zarządcy.

§ 6. Stawki czynszu, o których mowa w § 1 nie obejmują podatku VAT, który naliczony zostanie zgodnie z przepisami zawartymi w ustawie z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2021 r. poz. 685; zm.: Dz. U. z 2020 r. poz. 2320 i poz. 2419 oraz z 2021 r. poz. 694, poz. 802, poz. 1163, poz. 1243, poz. 1598 i poz. 1626).

§ 7. Stawki czynszu, o których mowa w § 1 nie obejmują opłat z tytułu podatków i opłat lokalnych oraz ewentualnych opłat związanych z utrzymaniem nieruchomości, w szczególności: opłat za energię elektryczną, gaz, co, wodę oraz odbiór nieczystości stałych i płynnych.

§ 8. 1. Stawki czynszu za najem lokali użytkowych nie mogą być niższe niż koszty administrowania i zarządu nieruchomością, które ponosi Gmina Miejska Bolesławiec, jako właściciel nieruchomości.

2. W przypadku powstania lub zwiększenia kosztów administrowania lub zarządu nieruchomością, o których mowa w ust. 1, stawka czynszu za najem lokalu użytkowego zostanie zmieniona aneksem do umowy najmu od następnego miesiąca po podjęciu uchwały przez wspólnotę mieszkaniową, bez konieczności wypowiedzania dotychczasowej stawki czynszu.

§ 9. 1. Prezydent Miasta Bolesławiec może dokonać podwyżek stawek czynszowych raz do roku biorąc pod uwagę:

- 1) średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego;
- 2) inne koszty zarządzania nieruchomością mające wpływ na podniesienie wartości nieruchomości w szczególności poprzez doprowadzenie sieci infrastruktury technicznej do nieruchomości.

2. Ujemny wskaźnik, o którym mowa w ust. 1 pkt.1 nie będzie powodował obniżenia wysokości czynszu.

§ 10. W przypadkach wydzierżawienia lub wynajęcia nieruchomości na cele inne niż wymienione w załącznikach nr 1 i nr 2 do Zarządzenia lub w sytuacjach szczególnych, uzasadnionych gospodarczo lub społecznie dopuszcza się rokowania w sprawie ustalenia stawek czynszu w ramach umów zawieranych do 3 lat, z zachowaniem treści przepisów: § 6, § 7, § 8 i § 9 Zarządzenia.

§ 11. Czynsz, o którym mowa w Zarządzeniu, powinien być płacony na numer konta określony w zawartych umowach.

§ 12. 1. Ustala się terminy płatności czynszu:

- 1) czynsz dzienny – płatny do dnia rozpoczęcia dzierżawy lub najmu,
- 2) czynsz miesięczny – płatny do dnia 20-go dnia każdego miesiąca, z góry za dany miesiąc,
- 3) czynsz roczny – płatny do dnia 30 czerwca każdego roku, z góry za dany rok.

2. Dla umów zawartych po 30 czerwca, na mocy których czynsz płacony jest rocznie, termin płatności czynszu za pierwszy rok dzierżawy/najmu nieruchomości, wyliczonego proporcjonalnie do okresu dzierżawy/najmu w danym roku, określony zostanie w zawartych umowach.

§ 13. W przypadku korzystania bez tytułu prawnego z nieruchomości stanowiących zasób Gminy Miejskiej Bolesławiec, Prezydent Miasta w drodze jednostronnego oświadczenia woli może naliczyć opłatę za cały okres korzystania z nieruchomości. Wysokość opłaty ustala się w wysokości równej dwukrotności stawki czynszu należnego przy użytkowaniu umownym, wyliczanej na podstawie kwot zawartych w załączniku nr 1 do Zarządzenia.

§ 14. Traci moc Zarządzenie Nr 157/2012 Prezydenta Miasta Bolesławiec z dnia 24 kwietnia 2012 r. w sprawie określenia minimalnych stawek czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej wynajmowanych lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Miejskiej Bolesławiec oraz Zarządzenie Nr 442/2015 Prezydenta Miasta Bolesławiec z dnia 18 grudnia 2015 r. w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu dzierżawnego za grunty stanowiące własność Gminy Miejskiej Bolesławiec, zmienione zarządzeniami: nr 83/2021 z dnia 25 marca 2021 r. oraz nr 136/2021 z dnia 13 maja 2021 r.

§ 15. Zobowiązuje do stosowania zarządzenia: naczelników wydziałów Urzędu Miasta Bolesławiec, kierowników oraz dyrektorów jednostek budżetowych Gminy Miejskiej Bolesławiec oraz dyrektorów komunalnych instytucji kultury.

§ 16. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2022 roku.

I Z-ca Prezydenta Miasta

Renata Szewczyk

Załącznik Nr 1 do zarządzenia Nr 382/2021
Prezydenta Miasta Bolesławiec
z dnia 21 grudnia 2021 r.

L.P.	PRZEZNACZENIE DZIERŻAWIONEJ NIERUCHOMOŚCI	STAWKA CZYN SZU
1	Nieruchomości przeznaczone na ogródki gastronomiczne:	
	I strefa	12,00 zł/m2/m-c
	pozostałe	10,00 zł/m2/m-c
2	Nieruchomości przeznaczone pod działalność handlowo-usługową, w tym lokalizację potykaczy	
	I strefa	12,00 zł/m2/m-c
	II strefa	8,00 zł/m2/m-c
	III strefa	5,00 zł/m2/m-c
3	Nieruchomości przeznaczone na zaplecze budowy, inwestycje liniowe	6,00 zł/m2/m-c
4	Nieruchomości wykorzystywane jako tereny baz i składów	1,40 zł/m2/m-c
5	Nieruchomości przeznaczone na poprawę warunków zagospodarowania terenów przyległych (tereny rekreacyjne, podwórka)	3,00 zł/m2/rok
6	Nieruchomości przeznaczone na ogródki przydomowe oraz ogródki działkowe	0,24 zł/m2/rok - jednak nie mniej niż 20 zł za dzierżawę
7	Nieruchomości wykorzystywane na cele rolnicze	500,00 zł/ha/rok
8	Grunty pod garażami i budynkami gospodarczymi	30,00 zł/m2/rok
9	Grunty pod boksami śmietnikowymi	3,00 zł/m2/rok
10	Nieruchomości wykorzystywane jako parkingi	6,00 zł/m2/rok
11	Nieruchomości pod wodami stojącymi i stawami wraz z gruntami przyległymi	0,10 zł/m2/rok

12	Nieruchomości przeznaczone pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej	100,00 zł/m2/rok
13	Nieruchomości przeznaczone na realizację krótkotrwałych imprez reklamowo-komercyjnych (wesołe miasteczka, cyrk itp.)	300,00 zł/doba
14	Nieruchomości przeznaczone na realizację jednodniowych dużych imprez marketingowych	1500,00 zł/doba
15	Nieruchomości przeznaczone pod lokalizację stolików oraz namiotów reklamowych	35,00 zł/doba
16	Nieruchomości przeznaczone pod lokalizację banerów wyborczych	40,00 zł/m2 pow. baneru/m-c

I Z-ca Prezydenta Miasta

Renata Szewczyk

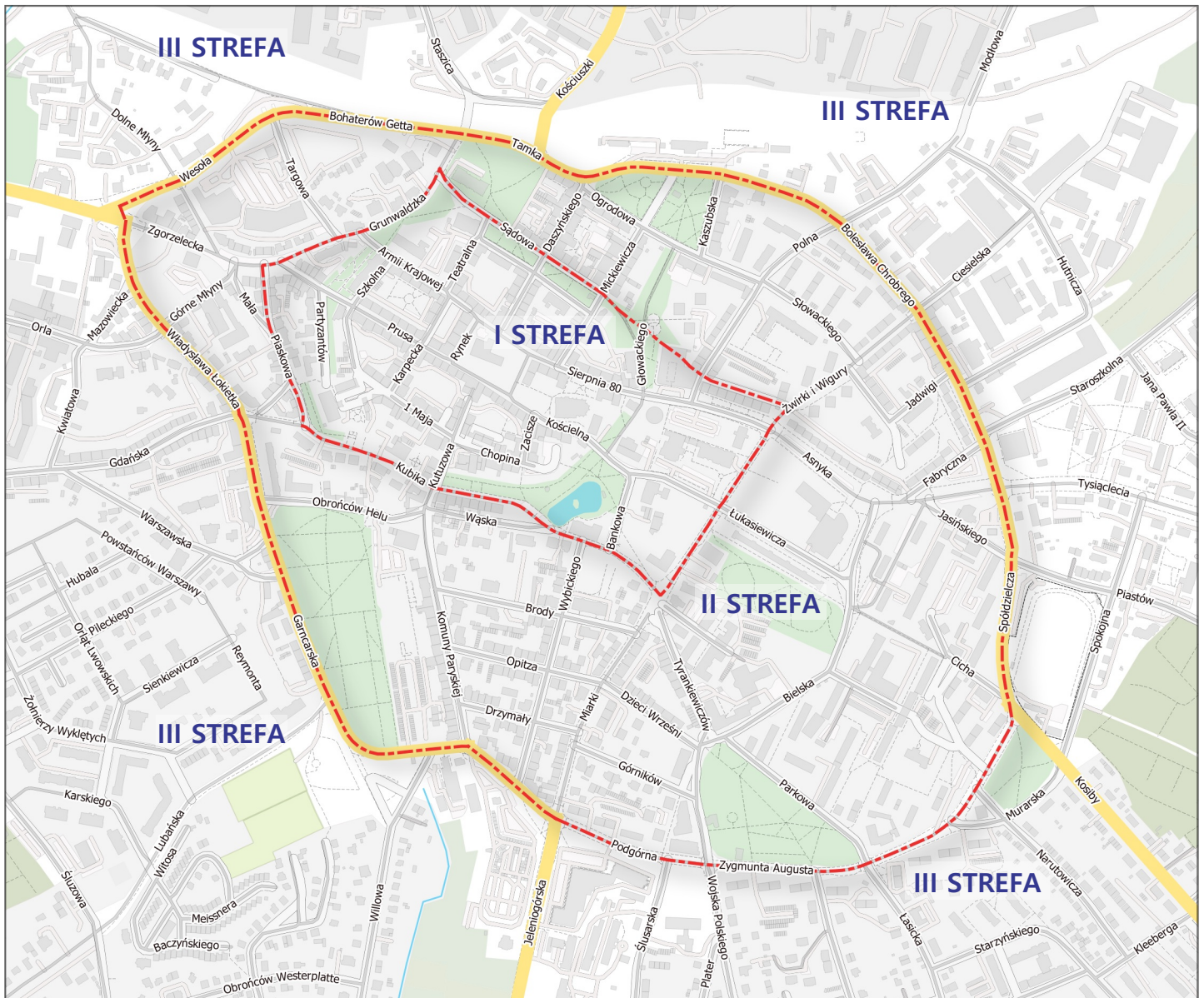
Załącznik Nr 2 do zarządzenia Nr 382/2021
Prezydenta Miasta Bolesławiec
z dnia 21 grudnia 2021 r.

L.P.	PRZEZNACZENIE NAJMOWANEJ NIERUCHOMOŚCI	STAWKA CZYN SZU
1	Lokale użytkowe	
	w których prowadzona jest działalność gospodarcza	4,50 zł/m2/m-c
	w których nie jest prowadzona działalność gospodarcza	1,70 zł/m2/m-c
	stanowiące garaże	5,50 zł/m2/m-c

I Z-ca Prezydenta Miasta

Renata Szewczyk

Załącznik nr 3 do zarządzenia
Prezydenta Miasta Bolesławiec nr/.....
z dnia 2021 r.



--- Granica stref

Uzasadnienie

Niniejsze zarządzenie wydaje się w celu ustalenia wysokości minimalnych stawek czynszu dzierżawnego nieruchomości oraz czynszu za najem lokali użytkowych, będących w zasobie Gminy Miejskiej Bolesławiec oraz opłat za korzystanie z nieruchomości bez tytułu prawnego, obowiązujących w 2022 roku.

Stawki czynszu dzierżawnego zostały sporządzone na podstawie przeprowadzonej analizy rynku obowiązujących stawek czynszu dzierżawnego w miastach takich jak: Jelenia Góra, Szprotawa, Żagań, Zgorzelec, jak również analizy dotychczas zawartych umów dzierżawy oraz zgłaszanych uwag dzierżawców. Podjęcie proponowanych zmian w sprawie wysokości stawek czynszu, pozwoli na racjonalne gospodarowanie gruntami stanowiącymi własność Gminy Miejskiej Bolesławiec i zapewni stabilny dochód z tytułu dzierżaw oraz najmu.

MZ/MZ

I Z-ca Prezydenta Miasta

Renata Szewczyk